

Til andelseierne i Vadmyra Borettslag

Velkommen til generalforsamling, Ons 24.apr 2019 kl. 18:00 i Kultursalen Vestkanten.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vadmyra Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vadmyra Borettslag
avholdes, Ons 24.apr 2019 kl. 18:00 i Kultursalen Vestkanten.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2018

- A) Årsrapport og regnskap for 2018
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Nye ringeapparater på lavblokkene.
 - 2. Endring kabel tv / internett.
 - 3. Luktisolering av leiligheter.
 - 4. Faste plasser parkering.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Bergen, 19.03.2019
Styret i Vadmyra Borettslag

Åmund Elvatun Britt Hansen Bjarne Aasheim Erling Pedersen Jan Ove Tollefsen

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åmund Elvatun	Vestre Signalvegen 7
Nestleder	Britt Hansen	Vadmyrveien 4
Styremedlem	Bjarne Aasheim	Vadmyrveien 26
Styremedlem	Erling Pedersen	Vadmyrveien 26
Styremedlem	Jan Ove Tollefsen	Postboks 51 Loddefjord
Varamedlem	Trine Aastvedt	Vadmyrveien 6
Varamedlem	Evelynn Kjenner	Vadmyrveien 40

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Britt Hansen		Vadmyrveien 4
Erling Pedersen		Vadmyrveien 26
Varadelegert		
Stein Haugland		Vadmyrveien 2

Valgkomiteen

Tove Olsen		Vadmyrveien 4
Vivian Thomassen		Lyngfaret 5

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vadmyra Borettslag

Borettslaget består av 549 andelsleiligheter. I tillegg kommer 2 tjenesteleiligheter. Vadmyra Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950554479, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Vadmyrveien 2
 Lyngfaret 1 - 7
 Vadmyrveien 4
 Vadmyrveien 6 - 24
 Vadmyrveien 26 - 28
 Vadmyrveien 30 - 46

Gårds- og bruksnummer :

124 94

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vadmyra Borettslag har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Kommunikasjon

Vi har en nettside www.vadmyraborettslag.no, der det ligger nødvendig informasjon.

Personal

Vadmyra har en driftsleder i 100% stilling, og en sekretær i 32,8% stilling. Borettslaget leier også inn en vaktmester 3 dager i uken.

Møteaktivitet

Det har vært avholdt 17 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære generalforsamling. Ett konstituerende styremøte og 12 klagemøter. I 2018 ble det godkjent 41 salg av leiligheter. Styret har i perioden hatt i overkant av 14 møter med ulike leverandører. Styreleder har også hatt personalsamtaler og utviklingssamtaler med de ansatte. Styret og ansatte har deltatt på ulike kurs- og informasjonsmøter i regi av OBOS. Driftsleder, styreleder og nestleder har også avholdt et betydelig antall forhandlingsmøter og prosjektmøter.

Parkering

I 2016 ble ene parkeringsplassen langs Lyngfaret utvidet og vi økte kapasiteten med 32 ekstra parkeringsplasser. Vi har i 2018 mistet noen langs Vadmyrveien til de nye boss-stasjonene og til ladestasjonene øverst i borettslaget.

Det har vært en del tilbakemeldinger og frustrasjon rundt kapasiteten oppe ved COOP Extra.

Et bil laderne som vi har sammen med Vestre Vadmyra har tatt noe av parkeringskapasiteten til fossile biler, samtidig som kapasiteten her har vært lav over flere år.

Totalt sett er kapasiteten bra. Men beboere øverst i laget må i perioder av døgnet belage seg på å parkere lengre nede i borettslaget.

Vedlikehold 2018

Det var særlig to prosjekter som tok mye tid og ressurser i 2018.

1: Utskifting av varmerør til radiatorer i høyblokker:

Lav- og høyblokk hadde ulik rør løsning fra varme- anlegget frem til radiatorene.

Lavblokkene har en såkalt 2-strengs løsning, mens høyblokkene hadde en 1-strengsløsning. Dvs. at i høyblokkene kunne beboerne i ulike etasjer oppleve ulik effekt i

radiatorene sine. I tillegg var rørene i seg selv dårlige. 2-strengsløsning vil ble derfor valgt i høyblokkene for dette prosjektet.

Høyblokk 4 ble utbedret sommeren 2017. De 3 siste høyblokkene ble tatt sommeren 2018. Vi var usikker om tidsplanen ville holde. Men både tid og kostnader var innenfor det som ble prosjektert.

2: Bossug:

Vi har hatt enorme driftsutgifter på anlegget de siste årene. Det har vært mye nedetid og ekstra arbeid. Årsaken er i hovedsak slitasje, men også mye feilbruk fra beboere.

Den nye løsningen innebærer stasjonære avfallspunkter, med tanker som løftes opp og tømmes av bossbil. Det vil bli 3 avfallsstasjoner i borettslaget. Her vil bli mulighet for sortering av glass/metall, papp, plast og restavfall.

Løsningen er langt rimeligere enn å bygge nytt bossug. Og skal være mer driftssikkert og vedlikeholdskostnadene blir lavere.

Prosjektet skulle ferdigstilles våren 2018. Slik ble det ikke. Siden vi er under en kommunal renovasjonsløsning må valget av løsning prosjekteres og godkjennes av kommunens renovasjonsselskap BIR. Dette har tatt tid. Særlig når BIR har flere avdelinger som skal godkjenne ulike deler av prosjektet.

Entreprenør og leverandør av utstyret har stort sett holdt tidsplanene i prosjektet.

Anlegget er i drift pr mars 2019.

I tillegg er det utført en hel del rutinemessig vedlikehold. Vi ser en hel del låskasser i lavblokkene begynner å bli slitt og våre ansatte har jobbet en del med dette.

I tillegg sliter vi med mye hen setting av boss i kjellerne og fellesområder. Dette tar mye tid og ressurser. Når borettslaget må fjerne dette koster det svært mye. Husk at slikt avfall ikke går under den kommunale renovasjonsavtalen.

En andelseier betaler ikke mer enn 50kr for å kaste ett møbel hos BIR. Må borettslaget gjøre det for beboerne koster det fort 10-20 ganger mer.

Planlagt arbeid 2019 og fremover.

Vi har fire prosjekter foran oss.

1.Heiser: Alle 8 må byttes ut på sikt. Vi har fått tilbakemelding på at heisene er utslitt og reservedeler er vanskelig å oppdrive. Oppstart innen 5-6 år.

2. Tak lavblokk 5: Dette taket skal skiftes i 2019. Taket på de andre blokkene er skiftet før.

3. Hovedtavler: De elektriske hovedtavlene som styrer strømmen inn i boligblokkene må byttes. De har nå vært i drift i nesten 50 år. Det er totalt 10 tavler, og vi kommer til å bytte ut 1 til 3 i året fremover. Det er mulig vi må kutte strømmen i opp til 12 timer for hver blokk når vi gjør dette. Vi kommer tilbake med mer informasjon på løsning og tidspunkt for de blokkene det gjelder.

4. Postkasser: Lavblokkene har fått nye postkasser. Nå er det høyblokkene sin tur.

Tidshorizonten på disse prosjektene kan endres da vi ønsker å ta disse kostandene over driften, uten låneopptak. Styret kan ikke se bort fra at andre uforutsette prosjekter kan bli prioritert foran hvis nødvendig.

Sosiale miljøtiltak / Aktiviteter

Storstua, som ligger i 1. etg i Vadmyrveien 4 (H-2) består av to sammenslåtte leiligheter og ble kjøpt av Vadmyra Brl. i 1994. Felleslokalet er ment som et samlingssted for beboere i borettslaget og utleie til alkoholfrie arrangementer som konfirmasjon, bursdager og dåp etc.

Storstua fikk en oppgradering i 2016, med nye gulv og maling. noe av møblene ble byttet ut. Vi ønsker fortsatt innspill til aktiviteter og vi ønsker beboere som kan ta et tak når det gjelder miljøtiltak og sosiale arrangementer for både de minste og de eldre i laget.

BILDELERINGEN

Vadmyra BRL har latt Bildelringen etablere seg i vårt nærområde.

Alle beboerne i Vadmyra kan da, etter å ha registrert seg og blitt godkjent, hente ut lånebil rett fra våre parkeringsplasser. Antall «utplasserte» biler vil bli vurdert etter behov og kan i tillegg til bensin-/dieselbiler også inkludere elbiler.

Bideleringen ble etablert i 1996 og organiserer bilholdet for 1800 privat- og bedriftsmedlemmer i Bergensområdet. Nærmere 200 biler plassert på flere enn 80 steder i Bergen.

Mer info og medlemskap www.bidelringen.no.

Finans

Vadmyra BRL har levert svært bra resultater over mange år. Det er flere årsaker til dette. Vi drifter på budsjett med god kostnadskontroll og vi utfordrer også leverandører på pris og leverte tjenester hele tiden.

Men, hovedårsaken til de gode resultatene er den lave renten. Vi har over mange år opplevd et unormalt lavt rentenivå.

Styret har hatt en rentestrategi der vi sprer risikoen i låneporteføljen med en fordeling av faste og flytende renter. Faste renter er normalt i en tidsperiode dyrere enn flytende renter, men man kan være heldig med tidspunktet for slike avtaler og komme bedre ut av det. Selv om faste renter vanligvis er litt dyrere, blir det mer økonomisk forutsigbart og reduserer risikoen for svingninger i husleien.

Vadmyra har i sine fastrenteavtaler vært svært heldige med tidspunktene og derfor kommet bedre ut av det enn forventet. Men det må nevnes at det er mer tilfeldig, enn spekulasjon.

Vadmyra har pr februar 2019 16,74% av den totale låneporteføljen i fastrenter. Resten i flytende renteavtaler. Snittrenten for hele låneporteføljen er 2,04%.

Det må forventes at andelen fastrenter i låneporteføljen økes de kommende årene. Det er i tråd med Norges Bank sine langsiktige estimater på at den flytende renten skal opp.

Styret fikk i 2017 utarbeidet et rentesikringsdokument som skal være et styringsverktøy for dette styret og fremtidige styrer. Dokumentet formaliserer den rentestrategien som styret har hatt over flere år. Det ligger også i styrets strategi å holde husleie og fellesgjeld på et forutsigbart nivå. Overskuddene vi nå opplever pga. gunstig rente blir satt av til fremtidige prosjekter, slik at vi unngår nye låneopptak.

Resultatet for 2018 ble mye dårligere enn de foregående årene. Men forventet. Siden vi ønsker å ikke låne penger, men ta vedlikeholdet over driften, fikk vi et slikt resultat i år. Som nevnt under avsnittet *Vedlikehold 2018* har vi brukt svært mye penger på 2 prosjekter i 2018. Nytt bossanlegg og nye varmerør i høyblokkene. Tillegg ble strømutfgiftene betydelig høyere enn budsjettert.

Totalt ble driftskostnadene ca 13,1 mill høyere i 2018, enn i 2017. Det er ingen dramatikk i dette. 2019 blir et år med flere små prosjekter (se planlagt arbeid 2019 og fremover) og et langt lavere investeringsnivå. Vi gikk inn i 2019 med en lavere men likevel solid likviditet. Det kommende året blir brukt til å øke likviditeten til fremtidige prosjekter. Siden driftsinntektene i ett borettslag ligger fast og garantert av OBOS Factoring AS, er dette ganske forutsigbart.

Ei-bil

Etter mange forslag fra beboere inn til generalforsamlingen fikk styret i 2016 i mandat fra generalforsamlingen å utarbeide en ladeløsning for Vadmyra BRL.

Borettslagene Vadmyra og Vestre gjorde i 2016 en avtale med BKK for å etablere lading for Ei bil.

Det ble sammen med BKK og Bergen Kommune søkt om statlige midler, via Miljøverndepartementet. I 2016 fikk Vadmyra og Vestre Borettslag slik støtte som ett av to områder i Bergen.

De som trenger å lade, skal selv betale for bruken – vi i borettslaget ser det kun som vår oppgave å legge til rette for at dette blir en mulighet for de beboerne som trenger/ønsker slik løsning.

Etableringen er med på å sikre et godt og framtidsrettet tilbud til borettslagets beboere. Borettslagets medlemmer får ladeløsning til elbiler, samt at det legges til rette for at også andre får tilgang til lading/parkering. På denne måten bidrar flere til finansiering av tilbudet og det åpnes opp for eksempelvis bildeling og bilutleie som del av konseptet. Borettslaget vil med dette tiltaket i tillegg oppnå økt attraktivitet for omsetning av leiligheter i borettslaget ved å tilby et smart, grønt og moderne tilbud for transport. Løsningen stod ferdig i sommeren 2018.

Fjernvarme

Borettslaget Vestre og Vadmyra Borettslag har i et sameie eid og forvaltet en varmesentral med fjernvarmeledninger og diverse tilbehør. Sameiet har hatt et eget styre.

I 2017/2018 har sammensetningen av varmestyret vært slik:

Leder Åmund Elvatun (Vadmyra)

Nestleder Torunn Hjelmtveit (Vestre)

Styremedlem Terje Reistad (Vestre)

Stein Haugland (Vadmyra)

2015 var siste ordinære driftsår for varmestyret. 01.01.2016 ble eierskap og drift av anlegget overført til BKK. Borettslaget Vadmyra og Vestre kjøper etter dette ferdig varme

fra BKK. Varmestyret opprettholdes som et sameie med Vadmyra for å kunne være et kontaktpunkt for BKK. Dersom Brl Vestre og Vadmyra Brl skulle ønske å overta anlegget igjen fra BKK, åpner kontrakten for dette på visse vilkår. I et slikt tilfelle vil sameiet/varmestyret være den naturlige overtakende part på vegne av begge borettslag. Det er blitt avholdt 3 møter i 2018.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Driftsleder

Driftsleder ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Driftskontoret har adresse Lyngfaret 5 og er åpent hverdager mellom kl. 0800 og kl. 16:00 Driftsleder kan også kontaktes på telefon 479 74 747. E-post stein.haugland@outlook.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86028690. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til driftsavdelingen i Vadmyra BRL.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 38 288 402.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 38 926 012.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4 570 164 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2018 kr 8 715 321 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2019".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 860 000.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Her er det budsjettet med kr 5 700 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2019 er budsjettet med kr 774 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vadmyra Borettslag.

Lån

Vadmyra Borettslag har lån i Husbanken og Nordea.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2019.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2019.

Driften i 2019 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Til generalforsamlingen i
Vadmyra Borettslag**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vadmyra Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4.570.164,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

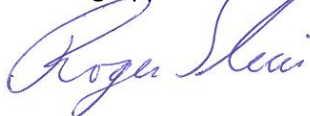
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 20. mars 2019

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

VADMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 554 479, KUNDENR. 6121

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		21 761 144	18 985 516	21 761 144	8 715 322

B. ENDRING I DISP. MIDLER:

Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 570 164	8 192 108	1 484 700	11 508 300
Tilbakeføring av avskrivning	16	263 714	266 679	150 000	150 000
Tillegg for nye langsiktige lån	19	0	163 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-8 734 691	-168 678 759	-8 716 000	-8 687 000
Innsk. øremerk. bankkto		-4 681	-4 399	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-13 045 822	2 775 628	-7 081 300	2 971 300

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 715 321	21 761 144	14 679 844	11 686 622
-----------------------------------	--	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		14 015 915	27 347 684		
Kortsiktig gjeld		-5 300 594	-5 586 540		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 715 321	21 761 144		

VADMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 554 479, KUNDENR. 6121

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	38 075 687	37 916 064	38 209 000	38 618 000
Antenneanlegg		86 390	84 717	80 000	100 000
Andre inntekter	3	126 325	34 669	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		38 288 402	38 035 450	38 289 000	38 718 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 197 129	-1 313 692	-1 195 500	-1 206 500
Styrehonorar	5	-433 422	-402 262	-390 000	-440 000
Avskrivninger	16	-263 714	-266 679	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-22 978	-23 099	-23 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-536 468	-528 540	-541 800	-554 000
Konsulenthonorar	7	-68 508	-380 570	-200 000	-150 000
Kontingenter		-110 200	-110 200	-112 000	-110 200
Drift og vedlikehold	8	-19 346 013	-6 453 293	-15 394 000	-4 860 000
Forsikringer		-747 104	-648 657	-668 000	-774 000
Kommunale avgifter	9	-5 593 211	-5 572 864	-5 691 000	-5 700 000
Energi/fyring	10	-6 511 986	-6 443 298	-4 980 000	-5 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 107 879	-1 749 729	-1 871 200	-2 273 000
Andre driftskostnader	11	-1 987 401	-1 906 450	-1 836 600	-1 917 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-38 926 012	-25 799 332	-33 053 100	-23 158 500
DRIFTSRESULTAT		-637 610	12 236 118	5 235 900	15 559 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	189 004	205 632	0	0
Finanskostnader	13	-4 121 557	-4 249 642	-3 751 200	-4 051 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 932 553	-4 044 010	-3 751 200	-4 051 200
ÅRSRESULTAT		-4 570 164	8 192 108	1 484 700	11 508 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	8 192 108		
Udekket tap		-4 570 164	0		

VADMYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 554 479, KUNDENR. 6121

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	72 569 593	72 569 593
Tomt	14	2 374 313	2 374 313
Leiligheter/lokaler	15	438 975	438 975
Andre varige driftsmidler	16	1 599 328	1 863 042
Øremerkede bankinnskudd	24	685 959	681 278
SUM ANLEGGSMIDLER		77 668 168	77 927 201
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		36 662	40 446
Kortsiktige fordringer	17	1 410 252	1 267 262
Driftskonto OBOS-banken		4 328 398	10 516 753
Skattetrekkskonto OBOS-banken		43 816	46 843
Sparekonto OBOS-banken		2 996 541	4 737 414
Sparekonto OBOS-banken II		4 971 640	9 921 462
Innestående i andre banker		228 607	817 504
SUM OMLØPSMIDLER		14 015 915	27 347 684
SUM EIENDELER		91 684 084	105 274 884
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 551 * 100		55 100	55 100
Udekket tap	18	-138 878 619	-134 308 455
SUM EGENKAPITAL		-138 823 519	-134 253 355

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	216 159 084	224 893 775
Borettsinnskudd	20	9 047 925	9 047 925
SUM LANGSIKTIG GJELD		225 207 009	233 941 700

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 713 337	2 897 658
Skyldige offentlige avgifter	21	99 185	87 466
Påløpte renter		626 777	664 083
Påløpte avdrag		1 723 693	1 678 584
Annen kortsiktig gjeld	22	137 602	258 748
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 300 594	5 586 540

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		91 684 084	105 274 884
Pantstillelse	23	294 071 925	294 071 925
Garantiansvar		0	0

Bergen, 19.03.2019,
Styret i Vadmyra Borettslag

Åmund Elvatun /s/

Bjarne Aasheim /s/

Erling Pedersen/s/

Jan Ove Tollefsen/s/

Britt Hansen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-
skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-
forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	35 611 896
Kabel-Tv	1 871 196
Trappevask	714 096
Leie Lyngfaret 7	160 800
Leie	12 000
Leie gammelt år	8 099
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	38 378 087

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-283 632
Renhold	-5 184
Kabel-Tv	-13 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	38 075 687

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	16 200
Saks nr. 86028690,11	79 435
Gebyr	15 000
Anders O. Grevstad	2 550
Innlåsing	5 100
Rørleggerarbeid	400
Skyss IT strøm	6 040
Oppstaking av avløpsrør	800
Vaktmestertjeneste	800
SUM ANDRE INNTEKTER	126 325

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-719 357
Overtid	-25 700
Påløpte feriepenge	-106 543

Fri bil, tlf etc.	-3 576
Naturalytelser speilkonto	3 576
Arbeidsgiveravgift	-202 191
Pensjonskostnader	-147 033
Pensjonskostnader innskudd	16 447
AFP-pensjon	-3 984
Yrkesskadeforsikring	-1 158
Gaver til ansatte	-754
Arbeidsklær	-1 530
Andre personalkostnader	-5 326
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 197 129

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,32 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 433 422.

I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøter, julebord etc. for kr 40 711, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 978.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 300
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 800
Andre konsulenthonorarer	-48 408
SUM KONSULENTHONORAR	-68 508

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 167 099
Drift/vedlikehold VVS	-4 787 624
Drift/vedlikehold elektro	-160 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-473 418
Drift/vedlikehold heisanlegg	-572 084
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 920
Drift/vedlikehold søppelhåndteringsanlegg	-8 139 137
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 811
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 346 013

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 458 085
Vann- og avløpsavgift	-2 331 580
Renovasjonsavgift	-1 803 546
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 593 211

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Varmesentralen	-6 511 986
SUM ENERGI / FYRING	-6 511 986

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-86 941
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 787
Diverse leiekostnader/leasing	-21 639
Verktøy og redskaper	-3 127
Telefon-/kontormaskiner	-8 779
Driftsmateriell	-29 622
Lyspærer og sikringer	-15 926
Diverse utstyr	-778
Vaktmestertjenester	-566 620
Vakthold	-213 554
Renhold ved firmaer	-641 171
Snørydding/gressklipping	-172 788
Andre fremmede tjenester	-1 754
Kontor- og datarekvisita	-13 953
Trykksaker	-10 859
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 812
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-40 711
Andre kontorkostnader	-17 643
Telefon/bredbånd	-5 168
Telefon, annet	-39 112
Porto	-6 962
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 954
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-13 457
Forsikringer/avgifter biler	-7 718
Reisekostnader	-1 149
Kontingenter	-2 809
Bank- og kortgebyr	-3 486

Velferdskostnader	-28 126
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 987 401

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 433
Renter av sparekonto i OBOS-banken	87 231
Renter bank	1 122
Andre renteinntekter	92 218
SUM FINANSINNEKTER	189 004

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-565
Renter og gebyr på lån i Nordea	-2 725 577
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 023 292
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-185 088
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-187 035
SUM FINANSKOSTNADER	-4 121 557

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1967	43 892 377
Kostpris/bokført verdi 2015	137 281
3TIL06	28 539 935
SUM BYGNINGER	72 569 593

Tomten ble kjøpt i 1967

Gnr.124/bnr.94

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Tjenesteleilighet nr. 1 og 5	139 475
"Storstua"	299 500
SUM LEILIGHETER	438 975

Tjenesteleilighet nr. 1 og 5 er innskudd og andelskapital beregnet

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER****Kopimaskin****Toyota Proace TF 2900**

Tilgang 2016	197 900	
Avskrevet tidligere	-49 475	
Avskrevet i år	-19 790	
		128 635

Kopimaskin

Tilgang 2006	40 000	
Avskrevet tidligere	-39 999	1

Møbler

Tilgang 2013	31 643	
Avskrevet tidligere	-28 279	
Avskrevet i år	-3 363	1

Ballbinge

Tilgang 2015	1 312 710	
Avskrevet tidligere	-308 638	
Avskrevet i år	-131 271	
		872 802

Fyrhusanlegg

Tilgang 1973	5 464 457	
Avskrevet tidligere	-4 918 007	
Avskrevet i år	-109 289	
		437 161

Garasjeanlegg

Tilgang 2001	160 728	
		160 728

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 599 328
--------------------------------	--	------------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-263 713
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS		49
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)		1 410 203
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		1 410 252

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer på kr. 857.054 som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,41 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1999	-24 000 000	
Nedbetalt tidligere	11 302 629	
Nedbetalt i år	973 027	
		-11 724 344

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,41 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1999	-18 149 218	
Nedbetalt tidligere	5 580 121	
Nedbetalt i år	963 198	
		-11 605 899

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.03.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 2,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-64 954 000	
Nedbetalt tidligere	26 183 565	
Nedbetalt i år	2 462 158	
		-36 308 277

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 1,93 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-163 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 143 128	
Nedbetalt i år	4 336 308	
		-156 520 564

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-216 159 084****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1967		-9 047 925
------------	--	------------

SUM BORETTSINNSKUDD**-9 047 925****NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-43 816
Skyldig arbeidsgiveravgift		-55 369

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-99 185****NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-106 543
-------------	--	----------

Ice Norge AS	-30 140
Refusjon utlegg	-919
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-137 602

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 047 925
Pantelån	216 159 084
Påløpte avdrag	1 723 693
TOTALT	226 930 702

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

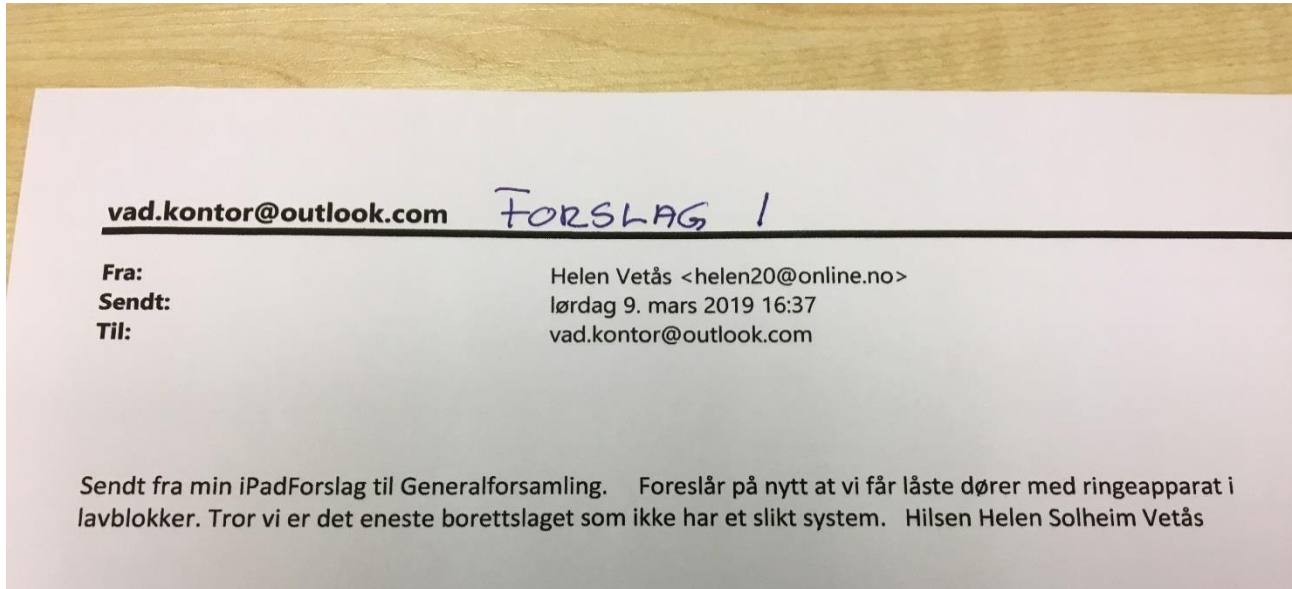
Bygninger	72 569 593
Tomt	2 374 313
TOTALT	74 943 906

NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Innkomne forslag

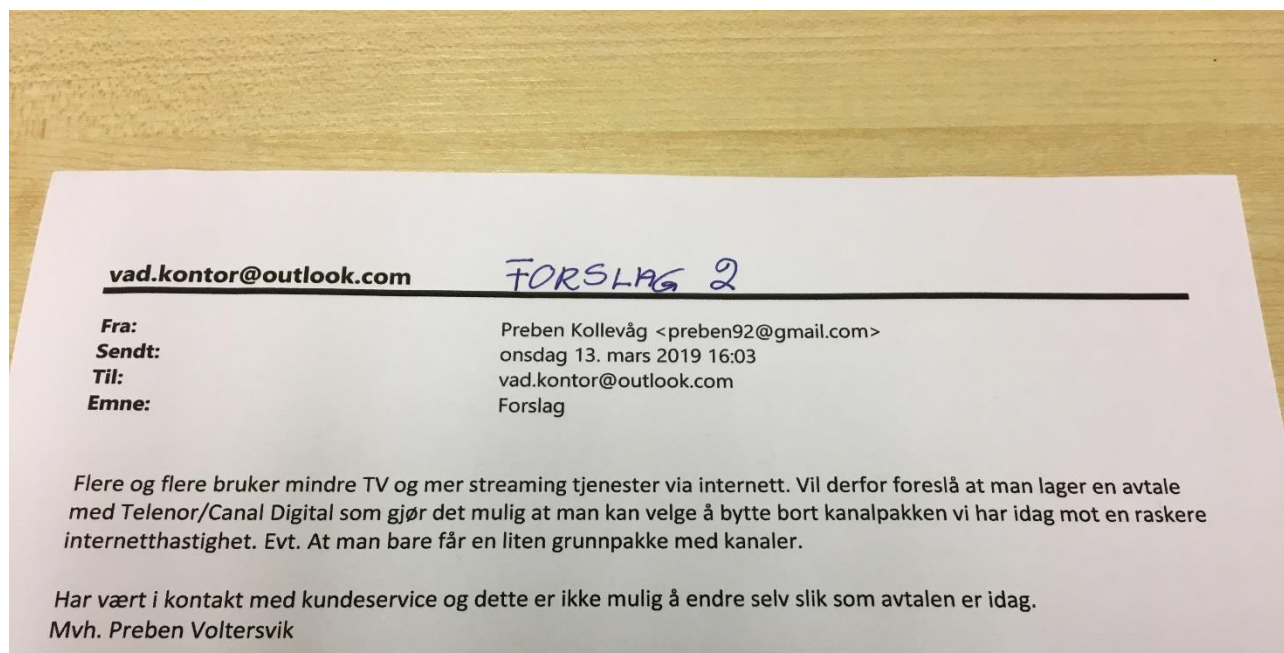
Forslag 1. Helen Vetås. Vadmyrveien 20



Svar fra styret:

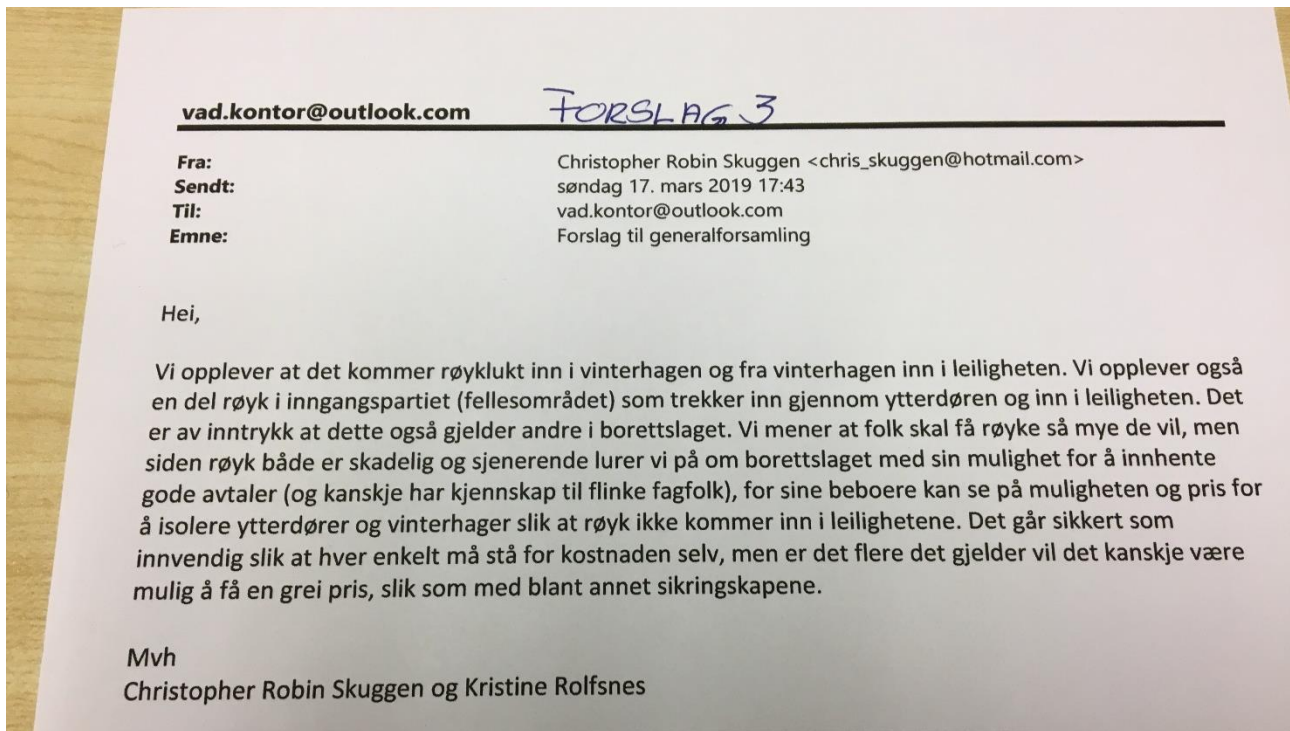
Styret har valgt å prioritere andre prosjekter som vi anser som langt mer nødvendig.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

Forslag 2. Preben Kollevåg. Vadmyrveien 4.**Svar fra styret:**

Styret har pr. i dag en 5 års kontrakt med Canal Digital/Telenor, der vi fikk subsidiert installasjon av fibernett i hele borettslaget. Avtalen reforhandles 07.09.20. Slike kanalpakker er kollektive og kan ikke endres. Enhver andelseier kan selv oppgradere hastigheten sin på fiber, for selvkost.

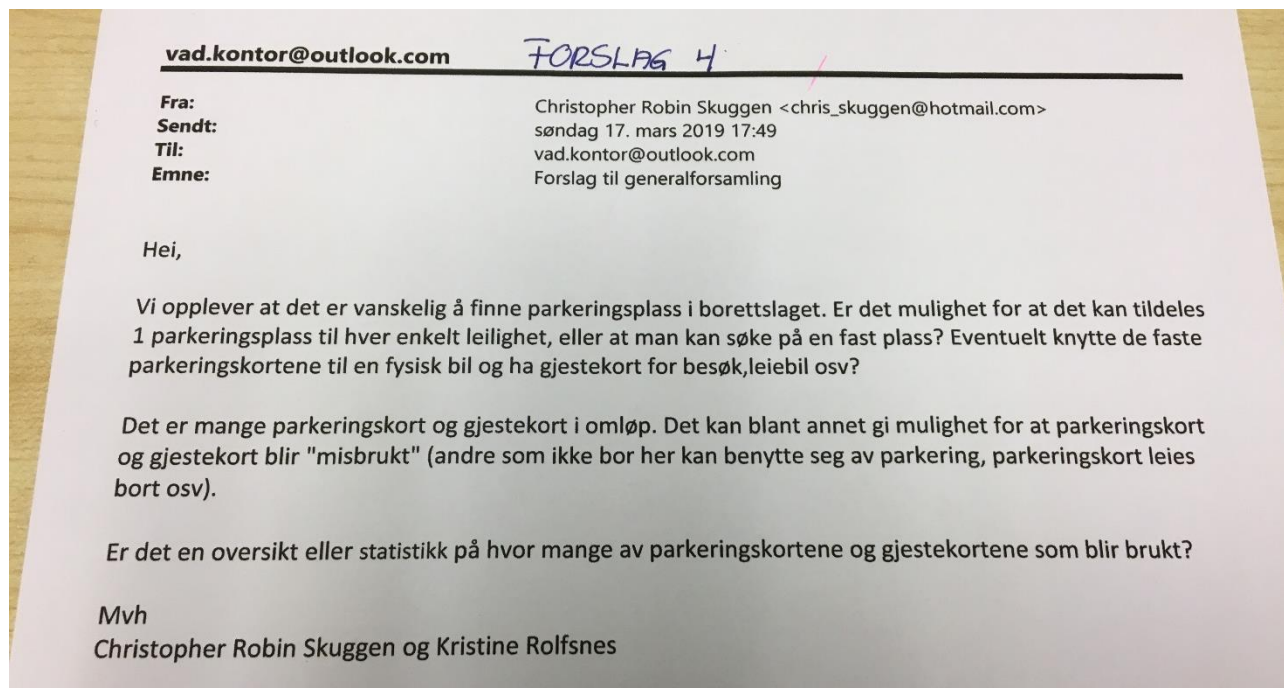
Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

Forslag 3. Christopher Robin Skuggen og Kristine Rolfsnes. Vadmyrveien 30.**Svar fra styret:**

Å gjøre en leilighet fra 60-70 tallet lufttett er svært vanskelig uten å gjøre en totalrenovering av bygningsmassen. Små utbedringer rundt vinduer og dører er indre vedlikehold, og er beboers ansvar. Vinterhagen er et uteområde og bør ikke gjøres lufttett på grunn av fare for kondens og mugg.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

Forslag 4. Christopher Robin Skuggen og Kristine Rolfsnes.



Svar fra styret:

Vadmyra BRL har ca 400 parkeringsplasser fordelt på 551 andeler. Det er derfor ikke mulig å tildele en parkeringsplass pr. andel.

Problemstillinger rundt parkering er nevnt under avsnitt *Parkering* i årsmeldingen.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

6121 Vadmyra Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Å. münd Elvatin Adresse Vestre Signalveien 7
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Bjarne Aasheim Adresse Vadmyrveien 26
E-postadresse.....

Navn: Erling Føllesen Adresse Vadmyrveien 26
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Britt Hansen Adresse Vadmyrveien 4
E-postadresse.....

Navn: Jan Ove Tollefsen Adresse P.b. 51 Loddetjørd
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Trine Håstvedt Adresse Vadmyrveien 6
E-postadresse.....

2. Navn: Evelynn Kjenner Adresse Vadmyrveien 40
E-postadresse.....

3. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

4. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Britt Hansen Adresse Vadmyrveien 4

Navn: Erling Føllesen Adresse Vadmyrveien 26

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Stein Haugland Adresse Vadmyrveien 2

Navn: Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tove Olsen Adresse Vadmyrveien 4
E-postadresse toe@online.no

Navn: Vivian Thomassen Adresse Hyngtoret 5
E-postadresse v.vi-640@hotmail.com

Navn: Adresse.....
E-postadresse.....



F. Andre utvalg *høddedjordute.*

Navn: *Bridt Hansen* Adresse: *Vadmyra, 4*

Navn: *Stein Haugland* Adresse: *- 11 - 2*

Navn: *Trine Aastvedt* Adresse: *- 11 - 6*

Dato: *27/2-19* I valgkomiteen for Vadmyra Borettslag

Vilfrid Thomassen

Tove Olsen

Godtgjørelse til styret for styreåret 2018/2019

Godtgjørelse for styreåret 2018/2019			Valgkomiteens innstilling 2018/2019
Styreleder	Kr.	59.000,-	Kr. 60.000,- endring økning kr. 1.000,-
Nestleder	«	39.000,-	Kr. 40.000,- endring økning kr. 1.000,-
Styremedlem	«	34.000,-	Kr. 35.000,- endring økning kr. 1.000,-
Varamedlem	«	17.000,-	Kr. 18.000,- endring økning kr. 1.000,-
Møtehonorar	«	800,-	Ingen endring

Varmestyret 2018/2019

Åmund Elvatun			Samme som Vestre Borettslag Økning til kr.....
Stein Haugland			Samme som Vestre Borettslag Økning til kr.....
Møtehonorar «		800,-	Ingen endring

Honorar til valgkomiteen 2018 / 2019

Kr. 6.000,-			Kr. 7.000,- endring økning kr. 1.000,-
Møtehonorar «		800,-	Ingen endring

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen:

Forslag: Tove Olsen og Vivian Thomassen (1 år)

2 delegater til generalforsamling på OBOS:

Valgkomiteens innstilling:

Britt Hansen

Erling Pedersen

Vara Stein Haugland