

GENERALFORSAMLING, LID BRL

TIL INFORMASJON:

GF HOLDES I LIAKROKEN GRENDAHUS

DEN SOM IKKE ØNSKER ELLER KAN MØTE, KAN SOM ALLTID GI FULLMAKT TIL EN ANNEN ANDELSEIER.

ALLE MÅ FYLLE UT SLIPPEN PÅ NESTE SIDE OG TA DEN MED TIL MØTE

MERK AT MAN FORUTEN SIN **EGEN SLIPP**

- **BARE KAN HA EN FULLMAKT HVER.**
-

VEL MØTT.

STYRET I LID BRL



STYRET I LID BORETTSLAG KALLER INN TIL GENERALFORSAMLING

Tid: 25 april 2023 KL.18.00

Sted: LIAKROKEN GRENDAHUS

- Bare andelshavere og personer med fullmakt har stemmerett.
- Ingen kan ha mer enn en fullmakt

Fyll ut og klipp av - leveres ved inngangen **ALLE LEVERER SLIPP**

.....

Generalforsamling, i LID borettslag, 25.04.2023

Navn: _____ Leilighet nr: _____ Andelsnr: _____
Andelseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som andelseier.

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen.
Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____ / _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!



DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Informasjon fra styret til orientering

3. Gjennomgang av rehabiliteringsarbeid.

4. Årsregnskap 2022

5. Valg

6. Godtgjørelse til styret:

7. GRENDAHUSET

- a. Avvikle Grendahuset / salg

Vel møtt

Styret i Lid bl.

2. INFORMASJON FRA STYRET LID BORETTSLAG FOR ÅR 2022



1. Lagets virksomhet:

Lid borettslag har som hovedmål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom. Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid:

Styret består av fem styremedlemmer og to varamedlemmer. Foruten dette har Lid et dugnads og miljøutvalg og en valgkomité. Styremedlemmer blir valgt for 2 år.

Varamedlemmer og valgkomité blir valgt for 1 år. Dugnadsutvalget blir valgt for 2 år .

2.1 Styrets sammensetning siste periode.

Styreleder:	Anita Jakobsen	Nr	24	(valgt 2021)	(for 2 år)
Nestleder:	Ingvald Jakobsen	Nr	24	(valgt 2021)	(for 2 år)
Sekretær:	Aud Jorunn T Stenberg	Nr	37	(valgt 2022)	(for 2 år)
Kasserer:	Sølvi Remen	Nr	24	(valgt 2021)	(for 2 år)
Styremedlem:	Lise Enoksen Pease	Nr	18	(valgt 2022)	(for 2 år)
1.Varamedlem:	Johan Peter Magnus	Nr	24	(valgt 2022)	(for 1 år)
2.Varamedlem:	Liv Kristin Stadheim	Nr	37	(valgt 2022)	(for 1 år)

Dugnad og Miljøutvalg:

Selajedin Abazi	Nr.	24	(valgt 2022)	(for 2 år)
Johan Peter Magnus	Nr.	24	(valgt 2022)	(for 2 år)
Kerstin D. Røskeland	Nr.	18	(valgt 2021)	(for 2 år)

Valgkomité:

Jan Bendiksen	Nr.	37	(valgt 2022)	(for 1 år)
Janne Fortun	Nr.	22	(valgt 2022)	(for 1 år)

2.2 Møtevirksomhet

I perioden fra siste generalforsamling har styret avholdt 11 ordinære møter og behandlet 292 saker. Noen saker er veldig omfattende, krever mye tid og arbeid og må behandles over en lengre periode før man har et vedtak i saken. Varamedlemmene har denne perioden stort sett vært innkalt til alle møter slik som vanlig de er. Foruten vanlige styremøter har vi gjennomført ordinære GF, utallige befaringer med eksterne firma/fagfolk, samt, møter og messe for fagfolk. Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget, når det har vært nødvendig

2.3 Orienteringer og info:**2.3.a. Orienteringer om avtaler laget har m.m.:****Vaktmestertjenester / renhold / brøyting.**

Vi har avtale med Bergen Vaktmestertjenester. I løpet av 2022 gikk de inn i SEFO. De er landsomfattende. I slutten av 2022 kom der nye folk inn i bildet. Det har for Lid brl vært en positiv opplevelse frem til nå. Vi håper at det fortsetter slik. Som vaktmester har de faste sjekkrutiner i laget. Utover det blir de kontaktet ved behov. De blir en del brukt for å befare klager/skader. De har ofte kunnet utbedre saken. Når det ikke har vært mulig har fagfolk blitt tilkalt. Alt av arbeid skal gå gjennom styret. Som renholder vasker de ukentlig, trapper og ganger (torsdager) Bergen Vaktmestertjenester har også hatt ansvar for brøyting/strøing i vintermånedene, samt at de har vært brukt til klipping av plener, hekker og annet arbeid i sommermånedene

Rørleggerarbeid.

Vi har avtale A.O. Grevstad ved problem med rør og berederanlegg.

Nøkler Sylindere

Laget har et helt klart ansvar for at låser er i tilfredsstillende stand.

Vi har avtale med Låssenteret avdeling Bergen Nord for service og ved problemer med låser og porttelefoner. Vi har avtale med Møller Undal om det er nødvendig med flere nøkler. Kontakt styret for bestilling. Styret låser ikke inn noen om de har mistet sin nøkkel eller lignende.

Vi har hatt avtale med NOKAS. De beboere som ønsker å ha en innlåsingsavtale må selv ta kontakt med dem eller annet firma etter eget ønske, får å avtale om det.

EL – arbeid.

Vi har serviceavtale med GK – elektro på vårt elektriske anlegg.

Ventilasjonsanlegg/Vifter på tak.

Vi har serviceavtale med Caverion.

Skadedyr.

Vi har avtale med Cyttox som jevnlig sjekker feller og legger ut gift for å begrense skadedyr. Det blir ved alle sjekker registrert at der har vært rotter i åtefellene. Ved funn av skjeggkre / sølvkre brukes lagets forsikring. Det er ikke lov å mate fugler fra altanen eller i nærheten av blokkene da dette tiltrekker seg skadedyr.

Heis.

Lid Bl har heis i Liaflaten 37. Annen hvert år har Norsk Heiskontroll kontroll av denne. Laget har serviceavtale med Alt-Heis. Der avtale om uttrykking, ved behov for akutthjelp. Laget er registrert i NIREG.

Tømrerarbeid.

Her bruker vi Askøy Byggvareforretning og Åsane Glasservice

Parkeringskilt/kort.

Lid har tre utendørs parkeringsanlegg. Alle har parkeringskort og har ansvar for at dette er godt synlig i frontruten. De går ut i 2023. Pass på at dine gjester får låne et kort av deg når de er på besøk, og at dette leveres tilbake når de drar.

Om noen får bot og mener det ikke er rett, må de kontakt Vest Park direkte.

Styret er klar over at det er parkeringsproblemer i laget, spesielt ved punkthusene og særlig nå når der er kommet parkering forbudskilt enkelte steder, langs veien innover med punkthusene.

Styret registrerer at fastboende i Lid brl. parkerer på gjesteparkeringer. De som har faste parkeringer MÅ IKKE STÅ, på gjesteparkering. Har noen flere biler må man finne annen parkering enn på Lids område. Det er ikke greit at gjester, være seg familie eller lignende, står på gjesteparkering i flere døgn uten at bilen er i bruk.

I punkthusene har vi 8 gjesteparkeringer og ALLE MÅ FÅ HA LIK TILGANG til dem, når de får besøk.

Elbil-lading.

Lid brl har 4 plasser ute ved nr 37. Hvordan disse skal bruk, er skiltet på stedet

Videre har vi lagt opp for lading på alle våre andre plasser, inne og ute bortsett fra gjesteplasser.

Postkasseskilt.

Alle skal ha make skilt på postkassene. Det skal inneholde navn, leilighetsnr og HO nr. Det er ikke lov å skrive på kassene. Den som trenger postkasseskilt, må besørge dette selv. De kan henvende seg til Låssenteret avdeling Bergen Nord (på Hesthaugen) eller annet firma som lager slike skilt. Ønsker man å merke kassen med «reklame uønsket» kan man få dette på samme sted. Ikke bruk postens papirversjon da vi ønsker at kassene fremstår så pene som mulig. Observerer styret feilt skilt blir andelseier varslet om å rette på dette. Om det ikke skjer innen rimelig tid ordner styret med nytt skilt og faktura for dette kommer til eier fra bob.

Kjøkkenvifter.

Alle leilighetene hadde i utgangspunktet avtrekk over komfyren, ikke motorisert, men et spjeld som ble åpnet og avsugnet gikk i det felles ventilasjonssystemet, drevet av vifter på taket. Mange av andelseierne har siden montert nyere kjøkkenvifter. Om noen monterer en elektrisk vifte inn på systemet blir hele systemet i ubalanse og andres vifter drar da ikke som de skal. Dette er ulovlig, og andre naboer får uønskete lukter inn til seg. Elektrisk kjøkkenvifte kan gjerne monteres, men da må den ikke monteres på systemet. Slangen må blindes.

Altandører og vinduer

Alle har ansvar å utføre jevnlig vedlikehold av dører og vinduer som etterteiting av skruer og smøring. I de tilfeller hvor vaktmester blir tilkalt pga av problemer med vindu/altandør og dette skyldes at vindu/dør ikke er vedlikeholdt, vil andelseier bli fakturert direkte fra vaktmester. Vi minner igjen om at det er viktig å ha ventilene på vinduene åpne for å unngå fuktskader på vinduene, undertrykk i leilighetene og for å få et godt inneklima.

Oppussing / reparasjon av bad.

Ved oppussing, kjøkken/bad spesielt, må styret meddeles dette når det er snakk om flytting av vegger, el.anlegg og røropplegg. Mot spesifisert faktura dekker laget ny stoppekran om det er nødvendig og sluk i gulvet. Det må tas kontakt med styret i forkant av dette. Vi ønsker direkte kontakt med firma som skal utføre arbeidet og estimert pris på det i forkant av arbeidet.

Montering av varmepumper.

Alle som ønsker å montere varmepumpe må søke om det. Søknadene vil bli godkjent om våre krav med hensyn til støy og plassering blir fulgt. Varmepumpen kan ikke tas med ved flytting.

Montering av parabol / antenner på vegger og altan.

Alle som ønsker dette, må søke. Søknaden vil bli godkjent om våre krav til plassering blir fulgt. Montering direkte på flat vegg, foruten inne på altan, vil sannsynlig bli avslått.

Røykluker.

Alle blokkene har røykluke som løses ut ved brann for å få ut røyk. Disse har årlig service.

Sfty.

Vi har et kollektivt varslingsanlegg for brann, røyk, oversvømmelser. Det er viktig at ALLE setter seg inn i hvordan dette virker, hva man skal gjøre i en krisesituasjon og den enkeltes ansvar for å holde anlegget inne i leiligheten sin, i tilfredsstillende stand. Vi har årlig bytting av batterier på sensor i taket. Vannsensor som henger under vasken på kjøkkenet varer lengre.

Disse sensorene er lagets eiendel og må ikke tas med ved flytting.

Ved brann blir brannvesenet varslet direkte gjennom sfty sin sentral.

Garasjer i nr 37.

Foruten garasjeplasser som følger leilighetene får borettslaget benytte fem parkeringsplasser som tilhører BBB, såfremt at BBB ikke benyttet disse til sine leietakere. Man må da være villig til å fravike plassen på kort varsel om BBB trenger plassen. Tildelinger gjøres ut fra ansiennitet og at man IKKE har tildelt plass fra før. Kontakt styret for info

Garasjeporten i nr 37

Hørmann har serviceansvar for porten og de er utkalt ved behov. Fjernkontroll kan kjøpes hos dem. Man må da få lånt seg en åpner av en nabo, så blir denne kodet likt med den lånte.

Forsikring.

Lagets eiendommer er fullverdiforsikret hos IF Partner, gjennom BOB. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret, slik at skaden kan besiktes / takseres og skademelding kan bli sendt forsikringselskapet.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Det er viktig at alle har en innboforsikring.

Grendahuset. Lid sin representant i Grendahusets styre er Anita L. Jakobsen. Kontakt henne for leie.

2.3.b Orientering am noen saker fra perioden.

Det mest av våre planer ble utført. Mesteparten av større saker som ble utført hadde tilknytting til rehabiliteringsprosjektet. En god del av det vi hadde planer om ble utført innunder rehabilitering.

Noen av dem var

- > få på plass ladestasjoner for bil.
- > skogrydding bak nr 37
- > elektroniske skjermer for informasjon
- > bedre lys i kjellerganger i punkthusene
- > spyling av rør

Viser for øvrig til regnskapet med noter.

Borettslaget støtter St.Hans arrangementet som avholdes på Flaktveit i regi av FIK.

Har noen ideer og lyst til å gå i gang med sosiale aktiviteter for andelseierne i laget, er det bare å ta kontakt med styret. Vi vil bidra så langt det lar seg gjøre, nabofest, turgåing eller andre ideer.

2.4. Saker under arbeid og planlegging.

- > Rehabiliteringen er inne i siste tiden. Reklamasjoner står nå for retting/utføring før sluttstrek settes. Det vil etter det ble en gjennomgang om et års tid for å se at ikke nye reklamasjoner er kommet til, blitt oppdaget.
- > Fortsette med oppgradering av grøntområder ved hjelp av fagfolk og ved dugnad.
- > Fagfolk vil sjekke lekeplassene våre for å sikre dem etter gjeldende regler. Gjelder både apparater og underlag.
- > Gjeldende serviceavtaler blir gjennomført etter avtale.
- > Ser på mulighetene for fiberløsning, tv og internett.
Vi jobbet en del med dette, men vi er bundet frem til januar 2024
- > Vi har bestilt GK for utskifting av gammel elektrisk tavle i nr 37
- > Utfra servicesjekk på vifter er der noe å utsette på noen. Dette vil bli utbedret.

Rehabiliteringsprosjektet:

Prosjektleder Økland er med oss og vil lose oss gjennom hva er gjort og regnskap.

Viser i tillegg til vedlagt rehabiliteringsinfo og regnskap. Økland redegjør for rehabiliteringen inkl økonomi.

3. Lagets drift og økonomi:

DRIFT:

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag. Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse, og forsikring

Laget består av 99 leiligheter fordelt på 4 punkthus med 12 andeler i hver og 1 terrasseblokk med heis, med 51 andeler.

*Leilighetstyper: 40 stk. 2- roms
 19 stk. 3- roms
 40 stk. 4- roms.*

Lagets eiendommer har vært fullverdiforsikret hos IF Partner, gjennom BOB.

Egenandel ved skader er pr d.d. kr 10 000.-

Lagets forsikring har vært benyttet i 2022

Saker som har vært meldt til forsikringselskapet er blant annet:

Vannlekkasje, skadedyr, på kjørt garasjeport, ødelagt altandør ...

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

Vi har behandlet 4 godkjenninger av nye andelseiere i 2022.

2 roms	Liaflaten	37	kr.	2 350 000
4 roms	Liakroken	24	kr.	2 400 000
4 roms	Liakroken	20	kr.	2 550 000
4 roms	Liaflaten	37	kr.	3 450 000

Pr. 31.12.22. har vi ikke fremleie av borettslagets andeler til andre, det vi vet om.

Juridisk andelseier (BBB) har 20 av leilighetene i laget. Alle disse er i nr 37. Vi har en som vi vet gjennom airbnb leier ut sin leilighet for kortere perioder. Dette er etter gjeldende regler. Det må selvfølgelig ikke være til sjenanse for andre i borettslaget.

ØKONOMI:

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

3.4.2 Vedtatte utgifter

Økonomi i forbindelse med rehabilitering blir gjennomgått i eget punkt. Styret vedtok ikke andre utgifter utover faste kostnader for 2022 enn poster som inngår i rehabiliteringsregnskapet.

Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes blant annet:

- Generelt høyere prisnivå enn forventet
- Økte strømkostnader og kommunale avgifter
- Økte rentekostnader på lån.
- Faktura til Bergen Kommune for trappeheis
- Leieinntekter el-bil lading

3.4.3 Borettslagets lån og lånevilkår (jfr. Note 13 i regnskapet)

Restgjeld pr 31.12.22 var kr 41 000 000.-

Vi har p.t. en rente på 3,70 %. Lånt beregnes nedbetalt i år 21.01.2052

3.4.4 Kommentarer til resultatregnskapet for 2022.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital på kr 23 070 258

... dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2022.

3.4.5 Disponible midler.

Laget har pr 31.12.21 disponible midler på kr 1 078 246. -.

3.4.6 Vedtatte kommende utgifter:

El hovedtavle nr 37

3.4.7 Kommentarer til resultatregnskapet

Vi opplever at lagets økonomi som sunn og god.

Viser forøvrig til regnskapet som blir gjennomgått som egen post.

4. Bomiljø/ dugnadsarbeid / sosiale aktiviteter

BOMILJØ:

I 2022 tok Lid brl steget inn i den elektroniske og digitale verden ved at vi fikk digitale skjermer i alle oppganger og at vi tok i bruk sms for informasjon. Hjemmeside er under planlegging.

Det vil ikke si at der ikke vil kunne komme info i annen form også, være seg et oppslag på utgangsdører eller info i postkasser. Gjennom informasjon på skjermer, bruk av sms og tidvis papirinfo mener styret å bidra til godt bomiljø., der beboerne blir godt informert. I punktthusene og nr 37 er det satt i gang et flott miljøfremmede tiltak der man har mulighet for å låne seg en bok å lese, eller legg fa seg en bok til andre.

Styret mener at vi i vårt lag har et godt bomiljø og vi er et flott borettslag.

Til tross for dette har vi opplevd i en hel del uønsket adferd. Dette gjelder i all hovedsak nr 37. Tyveri av sykler, tyveri av pynt som folk har stående for å pynte utenfor sine dører. Pynt som er satt i de store sterile gangene for å kvikke opp, bråk og uro. Styret tar dette på fullt alvor. Det er slik at noen få tilfeller av uønsket adferd/aktivitet kan spores tilbake til enkeltleiligheter. Noen kan og er adressert direkte i etterkant om styret blir informert. Men styret kan ikke gjøre noe med saker, episoder hvor vi ikke får vite nok info til å agere. **Det er meget viktig at folk som vet noe, gir beskjed. Hvem som gir beskjed, vil ikke komme ut, om noen er redde for det.** Tiltak vi har satt i gang er: Vi har fått satt lås på gamle bossrommet hvor flere har sine sykler stående. Videre har vi kontaktet et vaktsselskap som tar inspeksjonsrunder 3 ganger, 2 netter hver helg. Vi håper dette vil ha en preventiv virkning. Tiltaket kan utvides til å gjelde i ukene også om vi ser at det nødvendig. Videoovervåking ble foreslått. Styret har orientert seg med bob og vaktsselskapet Avarn om dette. Dette er en meget stor inngripen i privatlivet til folk. Det griper inn i alle boende, alle besøkende sitt liv, i arbeidere vi har på jobb sitt liv, postbetjenter og ellers alle som beveger seg i vår ganger. Det er det siste tiltaket man setter i gang, når alt annet er prøvd, sies det. Dette krever vedtak av GF. Om det blir aktuelt vil styret satse på ekstraordinær GF i forkant og Avarn som vi har arrangert nå, kan hjelpe med det. Det er dyrt og arbeidskrevende. Vi håper det ikke blir aktuelt, men må vi så ser vi på det igjen.

DUGNAD:

Dugnadssesongen 2022 var god i styret øyne. P.g.a. pågående rehabiliteringen som startet i Lid borettslaget August 2021 ved 37, har det vært noe begrenset dugnads og miljø arbeidet der, men blokken fikk en nyere benk til inngangsparti og eksisterende benk ble flytte ut til hagen på sørsiden av blokken der den er i flittig bruk.

Dugnadsgjengen tok opp planter ut forbi 2 av inngangspartiene ved punkthusene.

Det skal med tiden bli et nytt lite uteareal der, ved to av blokkene. Plantene ble fordelt rundt punkthusene. I tillegg ble det plantet bærbusker til glede for alle på lekeplassen mellom punkt husene.

SOLSIALE AKTIVITETER:

I samarbeid med Liakroken og Liaflaten borrettslag ble det arrangert en flott St. Hans feiring på fotballplassen, bål, leker, grillings til glede for store og små. Det var en driftig gjeng.

Vi håper dette vedvarer inn i sesongen som kommer.

Har av dere noen ideer og lyst til å gå i gang med sosiale aktiviteter for andelseiere i laget, er det bare å ta kontakt med styret. Vi vil bidra så langt det lar seg gjøre.

Nabofest, turgåing eller andre ideer. Juletreffest, St.Hans, Samling for voksne, Eldre, Barn ??

Vi har et flott Grendahus som kan benyttes GRATIS til miljøarrangementer i regi av borettslaget.

Utover det kan det brukes til nær sagt alle typer arrangementer. Man MÅ være 25 år for å leie.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

6. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

7. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

8. Likestilling

Styresammensetning: Styret, inkl varamenn, består av 5 kvinner og 2 menn. Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

9. Forurensning av det ytre miljø

Borettslaget kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom forurensning.

Laget har frittstående containere ved punkthusene og ved Liaflaten nr 37 for kildesortering av plast, papir og husavfall. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert av BIR.

I tillegg er der kildesortering for glass/metall og klær ved siden av KIWI.

Hvert år i januar leier laget inn containere for usortert avfall der andelseierne får sjanse til rydde og kaste slikt avfall.

Underskrifter

Underskrifter er skrevet som sign. Det er ikke lenger et krav til "årsmelding" men vi mener det kan være greit med informasjonen.

Sted: Nyborg Dato: 28.03.2023

Anita Linea Jakobsen

Styreleder
Anita Linea Jakobsen

Ingvald Andreas Jakobsen

Nestleder
Ingvald A. Jakobsen

Aud Jorunn T. Stenberg

Sekretær
Aud Jorunn T. Stenberg

Sølvi Remen

Kasserer
Sølvi Remen

Lise Enoksen Pease

Styremedlem
Lise Enoksen Pease

3. Gjennomgang av rehabiliteringsarbeid.

Det har blitt foretatt noen tilleggs bestillinger av styret utover det opprinnelige rehabiliteringsbudsjettet, samt at det har blitt avdekket bygningsmessige mangler som har vært nødvendig å utbedre i forbindelse med pågående rehabiliteringsarbeider.

Utover det viser vi til regnskapet som er lagt ved og gjennomgås på GF.

Regnskapet godkjent av revisor, forretningsfører og av styret.

En gjennomgang vil si at det kan være muligheter på enkelte spørsmål, men dette er GF.

Det er ikke et beboermøte. Vi henstiller derfor til at alle forholder seg til sakslisten.

4. Årsregnskap

5. Valg

6. Godtgjørelse styret

7. Avvikling salg av Liakroken Grendahus / Sameie.

Det ble i fjor fremmet forslag fra Liakroken brl om avvikling, salg av Grendahuset.

En slik avgjørelse må avgjøres av hvert lags generalforsamling før det kan tas opp for Sameiets generalforsamling. Det avgjøres da med 2/3 flertall.

HISTORIKK M.M.

Grendahuset er eiet av 5 lag, Lid brl, Liaflaten brl, Liakroken brl, Flaktveitåsen brl og N.Liarinden brl. Opprinnelig var vi 7 lag men to har trukket seg vederlagsfritt ut, for noen år tilbake.

Det blir drevet av et styre som består av en representant fra hvert av de eiende lagene

Sameiet holder til i Bergen kommune. Sameiet eier Liakroken 24 B, og står i fellesskap for drift og vedlikehold av eiendommen. Formål med sameiet er å tilby leie av lokaler, først og fremst gjerne til medeierne i de 5 lagene men også til eksterne leietagere. Ansvar for utleier går på omgang innad i styret, etter som det passer den enkelte. Huset er tilgjengelig for utleie alle helger i året bortsett fra de røde høytidene, samt at vi prøver ha ferie i juli mnd.

Vedlikeholdsutgifter og drift skal dekkes av inntekter. Foruten inntekt på leier drives huset ved hjelp av tilskudd fra hvert eiende lag, krevd inn i begynnelsen av hvert år, etter fordelingsbrøk. Pr. i år kr 174 969.- fordelt på 486 andeler, er lik kr. 360.- pr år, pr andel i hvert lag. Uforutsette utgifter kan en sjelden gang oppstå. Er de av slik størrelse at huset ikke kan dekke det, fordeles dette på eierne.

Huset er oftest brukt i forbindelse med private festligheter, av folk som er medeiere i huset ... > altså (bor i eiende lag) eller eksterne leietakere. Det blir også brukt til en del møtevirksomhet. En av styret i huset har hatt kontakt med mekler for å få en ca verdivurdering. Ifølge innhentet verdivurdering er eiendommen satt til kr 3. mill. Det vil i så fall fordeles etter fordelingsbrøken, ved et event. salg.

I 2022 har huset vært utleiet 54 ganger. Mest helgeleier, noen møter og barnebesøker.

Regnskapet pr 31. desember 2022 gjort opp med et positivt resultat på **kr 60 278,-** mot et budsjettert negativt resultat på kr 11 000. Endring i disponible midler har i perioden vært positiv med **kr 64 209,-**. Laget har pr 31. desember 2022 **disponible midler på kr 116 026,-**. Egenkapitalen til laget er positiv med **kr 573 100,-**.

Dersom det ikke blir flertall for salg, etter endt GF, for alle lag, kan det få andre konsekvenser. Om 1 eller flere lag ønsker å trekke seg ut vederlagsfritt, vil kostnadene fordeles på de som fortsetter. Det vil også bli større andel å betale på vedlikeholdsposten. Det er sannsynlig at det foreligger noen vedlikeholdsutgifter i nær fremtid, som f.eks. arbeid med tak og ny inngangsdør. Ved et resultat der vi drifter videre som i dag, har sameiet vedtatt at det vil utføres en tilstandsrapport, for å få bedre oversikt over fremtidige utgifter. Sameiet vil da føre driften videre, utleie og muligheter for samlinger vil fortsette.

Styret i Lid brl ønsker å beholde Grendahuset på følgende grunnlag. Huset har vært en del av lagene siden åttitallet, og kan sees på som en positiv institusjon gjennom alle år. Det er ikke mange steder rundt om der en kan leie noe lignende og få plass til familiearrangementer av alle slag. Dåp, bursdager, brylluper, firmafester, konfirmasjoner o.l. Beliggenheten er ideell ved at det ligger ved barnehage og besøkende barn i Grendahuset, kan benytte både barnehagen og Lids lekeplass.

Det hadde vært ønskelig med enda mer leie, men det er stort sett utleiet nesten alle helger i året. Mer bruk i ukedager, til barnebesøker eller annet hadde vært fint. Miljøtiltak er styret også svært positive til. Miljøtiltak i regi av eiende lag er gratis så lenge man tar renhold selv og har noen med som kan med oppvaskmaskinen. Her er det bare gode ideer som mangler for bruk av huset.

Gevinsten: At Lid brl kan få kr 6172.- pr andel forutsatt summen på et salg blir 3 mill, mener vi er forsvinnende liten i forhold til det huset representerer og gir av opplevelser, glede m.m. for den enkelte som leier.

Et annet punkt som vi tenker på er: huset ligger midt i vårt område, tett innpå våre blokker. Ved et eventuelt salg vet vi ingenting om hva som kan komme der, være seg,

- her det bare å spekulere i vei ...

Styret i Lid brl sin innstilling til salg av Grendahuset er NEI TIL SALG

Det vil settes opp tydelige kjørerregler for de ulike senarioer etter GF og vi stiller oss samlet bak endt avgjørelse på demokratisk vis.

Saken må stemmes over og avgjøres ved 2/3 dels flertall.

Styret Lid brl
April 2023



Til generalforsamlingen i Lid Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lid Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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

Offices in:

opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 11:43:22 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet,

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

**Lid Borettslag
2022**

Resultatregnskap 2022

Lid Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	6 474 366	6 462 763	6 461 000	6 835 000
Andre inntekter	3	104 779	1 776	15 000	15 000
Sum inntekter		6 579 145	6 464 539	6 476 000	6 850 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	128 783	115 045	0	0
Dugnad		0	4 320	36 000	36 000
Styrehonorar	5	272 800	220 000	220 000	247 000
Arbeidsgiveravgift		56 623	47 241	31 000	35 000
Avskrivninger	6	92 882	143 491	89 000	99 000
Felles strøm og varme		715 158	686 766	520 000	748 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 144 275	1 078 659	1 106 000	1 219 000
Andre driftskostnader	7	1 209 845	1 119 855	1 128 500	1 155 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	130 354	54 166	5 000	5 000
Vedlikehold	9	577 985	450 652	482 000	657 000
Rehabilitering	10	14 744 011	9 532 178	22 000 000	0
Forretningsførsel		180 036	174 462	179 000	192 000
Revisjonshonorar		27 625	12 375	13 000	16 000
Andre konsulenthonorarer		18 613	22 724	0	0
Kontingent		29 700	29 700	30 000	30 000
Forsikring		275 275	245 782	275 000	331 000
Sikringsfond		6 460	6 663	7 000	7 000
Sum driftskostnader		19 610 425	13 944 078	26 121 500	4 777 500
Driftsresultat		-13 031 280	-7 479 539	-19 645 500	2 072 500
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		26 389	7 943	30 000	7 000
Andre renteinntekter		14 155	10 829	0	0
Sum finansinntekter		40 545	18 771	30 000	7 000
Rentekostnader lån		883 969	369 880	782 000	1 800 000
Andre rentekostnader		1	0	0	0
Sum finanskostnader		883 970	369 880	782 000	1 800 000
Resultat av finansposter		-843 425	-351 109	-752 000	-1 793 000
Resultat		-13 874 705	-7 830 647	-20 397 500	279 500
Til/fra udekket tap		-13 874 705	-7 830 647	0	0
Sum disponeringer		-13 874 705	-7 830 647	0	0

Resultatrapport 2022 for Lid Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Lid Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 14	20 892 723	20 892 723
Tomt	11, 14	1 770 914	1 770 914
Andre driftsmidler	6	220 278	235 360
Sum varige driftsmidler		22 883 915	22 898 997
Andel grendahus		116 180	103 901
Sum finansielle anleggsmidler		116 180	103 901
Sum anleggsmidler		23 000 095	23 002 898
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 779
Restanser felleskostnader		62 742	39 617
Forskuddsbetalte kostnader		481 507	400 141
Andre fordringer		34 091	1 000 590
Sum fordringer		578 340	1 461 127
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 954 078	5 242 342
Skattetrekk		12 051	18 549
Sum bankinnsk. og kontanter		1 966 129	5 260 891
Sum omløpsmidler		2 544 469	6 722 017
SUM EIENDELER		25 544 564	29 724 915

Balanserapport 2022 for Lid Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Lid Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 900	9 900
Sum innskutt egenkapital		9 900	9 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-23 080 158	-9 205 453
Sum opptjent egenkapital		-23 080 158	-9 205 453
SUM EGENKAPITAL		-23 070 258	-9 195 553
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	41 000 000	30 055 845
Borettsinnskudd	14	6 148 600	6 148 600
Sum langsiktig gjeld		47 148 600	36 204 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		849 887	2 267 677
Skyldige off. myndigheter		54 969	60 277
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		268 183	221 515
Annen kortsiktig gjeld		293 184	166 555
Sum kortsiktig gjeld		1 466 222	2 716 023
SUM GJELD		48 614 822	38 920 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 544 564	29 724 915

Bergen,
Styret for Lid Borettslag

Anita Linea Jakobsen
Styrets leder

Ingvald Andreas Jakobsen
Nestleder

Lise Kolding Enoksen Pease
Styremedlem

Aud Jorunn Thunestveit Stenberg
Styremedlem

Sølvi Remen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lid Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800	Andel felleskostnader	6 225 264	6 225 264	6 225 000	6 599 000
3804	Utleie garasjeplasser	68 736	66 240	66 500	66 500
3805	Garasje m/mva	6 000	6 000	6 000	6 000
3812	Utleie parkeringsplasser	8 208	8 208	8 500	8 500
3825	Leieinntekter EI-bil	11 718	2 611	0	0
3848	Gangvask	154 440	154 440	155 000	155 000
Sum felleskostnader		6 474 366	6 462 763	6 461 000	6 835 000

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849	Diverse inntekter	0	279	0	0
3884	Andel grendahus	12 279	0	15 000	15 000
3885	Andre inntekter	92 500	1 497	0	0
Sum andre inntekter		104 779	1 776	15 000	15 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,15
Møtegodtgjørelse til styret:	47 000

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330	Styrehonorar	246 400	220 000	220 000	247 000
5331	Avsetning styrehonorar	26 400	0	0	0
Sum styrehonorar		272 800	220 000	220 000	247 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Gressklipper	Felles- målerutstyr	Lekeplass	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01	32 103	358 137	164 269	123 503
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	32 103	358 137	164 269	123 503
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	6 175
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	32 103	358 137	164 269	123 503
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2005	2012	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Porttelefon	Bevegelses- sensorer og lamper	Lekeplass	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	182 284	241 625	212 937	110 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	182 284	241 625	212 937	110 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	18 228	0	42 587	22 000
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	147 346	241 625	145 507	66 000
Bokført verdi pr.31.12	34 937	0	67 430	44 000
Anskaffelsesår	2014	2017	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	2	0	2	2
	Digitale infoskjermer			
Anskaffelseskost pr.01.01	0			
Årets tilgang	77 800			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	77 800			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 890			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	3 890			
Bokført verdi pr.31.12	73 909			
Anskaffelsesår	2022			
Antatt rest levetid (i antall år)	5			

Lid Borettslag org.nr. 953071347

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	9 143	10 510	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	660	0	0
5903 Gaver til beboere	0	450	0	0
6300 Leiekostnader	4 300	14 712	110 000	110 000
6326 Snømåking og brøyting	81 633	77 748	70 000	70 000
6335 Containerleie/ -tømming	19 698	16 400	15 000	15 000
6336 HMS	16 200	16 200	30 000	30 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	660	7 000	7 000
6360 Renhold og matteleie	231 959	221 577	140 000	140 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	22 500	30 000	30 000
6370 Garasjer	31 200	38 672	35 000	35 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	6 039	0	0
6372 Heis	28 581	39 169	35 000	35 000
6374 Ventilasjon	32 412	20 280	20 000	20 000
6375 TV/Bredbånd	468 298	429 379	442 000	469 000
6376 Vaktmestertjenester	105 721	13 685	100 000	100 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	16 135	14 572	14 500	14 500
6394 Andel kostnader sameie	35 640	34 650	35 000	35 000
6630 Egenandel ved skade	28 000	37 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	56 140	0	0
6800 Kontorkostnader	15 685	14 765	10 000	10 000
6860 Kursutgifter	29 400	19 560	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	1 469	6 618	0	0
6906 Internett/bredbånd	22 500	0	0	0
6909 Alarm- og SMS-tjenester	2 492	0	0	0
6940 Porto	1 249	643	0	0
7740 Øreavrunding	-2	0	0	0
7779 Andre gebyr	199	1 785	0	0
7782 Kostnader bomiljø	5 434	5 481	0	0
Sum driftskostnader	1 209 845	1 119 855	1 128 500	1 155 500

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	368	258	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	92 122	35 278	5 000	5 000
6506 Porttelefoni	12 999	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	500	0	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	9 540	0	0	0
6540 Inventar	0	818	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	6 813	10 522	0	0
6553 Abonnement og lisenser	8 013	7 290	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	130 354	54 166	5 000	5 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	22 943	0	150 000	75 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	145 126	63 221	0	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	8 816	62 192	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	121 697	120 096	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	150 000	300 000
6606	Vedlikehold heis	14 836	8 368	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	30 109	0	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	2 171	7 598	0	0
6614	Vedlikehold maling	0	580	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	47 064	13 452	0	0
6635	SFTY brannvarslingssystem	185 225	175 146	182 000	182 000
Sum vedlikehold		577 985	450 652	482 000	657 000

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

Note 10 - Rehabilitering

Rehabilitering	Utførende	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forprosjekt	Eiendoms Consult AS	0	400 000
Prosjektledelse	Eiendoms Consult AS	638 913	1 200 000
Drift og rigg	Diverse	802 878	1 311 384
Andre prosjektkostnader	Diverse	2 026 077	0
Konsulent – byggesak		85 643	0
Boder/garasjer	Askøy Byggmesterforretning AS	0	622 299
	Lindås Rør & Sanitær AS/		
Rørlegger	TT-Teknikk AS	544 426	0
Stillas	STS Gruppen AS	238 876	0
Malerarbeid inn-/utvendig	Fasade & Interiørgruppen AS	971 832	2 384 325
Murerarbeid balkonger	Murm. Jon A. Nygård AS	3 054 392	913 651
Tekking renner og beslag	Bygg og Ventilasjon AS	1 721 332	1 389 627
Fjerning altankasser	Rivenes AS	0	394 604
Utvendige arbeider	Rivenes AS	759 906	0
Skifte heis	Alt Heis AS	449 203	571 568
Trappeheis	TK Home Solutions	135 156	112 469
Skifte gulvbelegg	Gulvlegger Vest AS	685 391	145 188
Fasadevask	Niro Gruppen AS	162 000	87 063
Tre felling	OP Skog AS	300 000	0
Tømrer – innkassing	Bergen Tak AS	125 593	0
Balkong gjerder – punkthus	Beslag og Balkonger AS	112 413	0
Balkong gjerder – nr. 37	Veranda AS	1 731 513	0
Elektro-arbeider	BGO Elektro AS	198 467	0
Sum		14 744 011	9 532 178

Lid Borettslag org.nr. 953071347

Dokumentet er elektronisk signert

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 892 722	1 770 914
Anskaffelseskost pr.31.12	20 892 722	1 770 914
Bokført verdi pr.31.12	20 892 722	1 770 914
Anskaffelsesår	1981	1981

Note 12 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-23 080 158	-9 205 453

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld**Nordea Bank Norge Asa**

Renter 31.12.22: 3,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2021	30 055 845	
Låneopptak i år	10 944 155	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		41 000 000
Beregnet innfrielsesdato: 21.01.2052		

Sum langsiktig gjeld **41 000 000**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 37 890 493

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308113372	4	488 775	1 955 100
	4	477 744	1 910 976
	25	467 763	11 694 075
	7	462 248	3 235 736
	14	440 799	6 171 186
	5	424 690	2 123 450
	30	350 363	10 510 890
	10	339 857	3 398 570

Lid Borettslag org.nr. 953071347

Dokumentet er elektronisk signert

Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	47 148 600	36 204 445
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	22 663 637	22 663 637

Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	4 005 994	4 327 832
Periodens resultat	-13 874 705	-7 830 647
Årets avskrivninger	92 882	143 491
Årets investeringer	-77 800	0
Opptak lån	10 944 155	30 055 845
Avdrag lån	0	-22 696 565
Andre poster som påvirker disp.midler	-12 279	6 039
Endring i disponible midler	-2 927 748	-321 838
Disponible midler 31.12.	1 078 246	4 005 994

0166 Årsregnska...

Name Date
Jakobsen, Anita Linea 2023-03-27

Identification

 **bankID™** Jakobsen, Anita Linea

Name Date
Jakobsen, Ingvald Andreas 2023-03-25

Identification

 **bankID™** Jakobsen, Ingvald Andreas

Name Date
PEASE, LISE KOLDING ENOKSEN 2023-03-25

Identification

 **bankID™** PEASE, LISE KOLDING ENOKSEN
PÅ MOBIL

Name Date
Remen, Sølvi Iren 2023-03-26

Identification

 **bankID™** Remen, Sølvi Iren
PÅ MOBIL

Name Date
Stenberg, Aud Jorunn
Thunestveit 2023-03-27

Identification

 **bankID™** Stenberg, Aud Jorunn
Thunestveit



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

REDEGJØRELSE FRA PROSJEKTLEDER

For Lid Borettslag – Rehabiliteringsprosjekt - Årsregnskap 2022

Redegjørelsen er ment å skulle beskrive de utførte arbeidene i tekst som et supplement til regnskaper og noter for prosjektet i 2022, der det også er kommentert en utvikling i prosjektet fra oppstart i 2021 og frem til utførelse pr. 31.12.22.

Arbeidet med rehabiliteringen startet i august 2021 og har fortsatt i gjennom hele 2022.

Det har tidligere i forbindelse med årsregnskapet for 2021 blitt avgitt tilsvarende redegjørelse for rehabiliteringsprosjektet, sammen med regnskaper og noter til regnskapet. Det gjenstår en mindre del sluttarbeider før prosjektet er endelig avsluttet, som forventes i første del av 2023.

Arbeidet i Lid Borettslag har vært todelt, borettslagets bygningsmasse har en geografisk ulik beliggenhet, ettersom borettslaget består av en stor betongblokk med adresse i Liaflaten 37, bestående av 51 boenheter med parkeringskjeller, og fire like punkthus med 12 boenheter i hver blokk, som har adresse i Liakroken 18-24.

Øvrige forhold utover de planlagte fremdriftsplanene

Det har blitt foretatt tilleggs bestillinger av styret utover det opprinnelige rehabiliteringsbudsjettet, samt at det har blitt avdekket bygningsmessige mangler som har vært nødvendig å utbedre i forbindelse med pågående rehabiliteringsarbeider.

Alle tilleggsarbeider og bestilling av tilleggsarbeider har blitt diskutert i byggekomiteen og godkjent av styret før igangsetting.

Tilleggsarbeidene og en spesiell regnfylt oktober måned i 2021 med de største nedbørsmengder som er målt i Bergen noensinne, har medført noen forsinkelser og forskyvninger i forhold til planlagt fremdrift og ferdigstillelse.

Planlagt ferdigstillelse for utvendige arbeider i 37 ble derfor forskjøvet fra april til mai i 2022.

Forsinkelsen har medført tilsvarende forskyvning for arbeidene med punkthusene.

Utvendige arbeider for punkthusene er i det vesentlige ferdigstilt i desember 2022.

Det vil bli utført mindre avsluttende arbeider i begynnelsen av 2023.

Forundersøkelser og prosjektering

Det er gjort en egen avtale om fastpris for forundersøkelser og prosjektering.

Arbeidet ble utført forut for oppstart av prosjektet med kr. 400.000.-

Utvendige arbeider i 37

Arbeidet med rehabilitering og oppgraderinger i nr. 37 har bestått av utvendige arbeider med fjerning av betong altankasser og reparasjon av betong og fukt skader i betongdekker og aksevegger, samt tekking og beslagarbeider i fasaden.

Det har også vært utført fasadevask av hele blokken, og maling av tre og betongvegger i frontfasaden.

Etter fullført rehabilitering av balkongene har det blitt montert nye glassrekkverker for alle balkongene.

Fjerning av altankasser

Arbeidet ble utført etter fastprisavtale med Entreprenør Rivenes AS – innenfor budsjett.

Asfaltering og kantstøp

Arbeidet er utført av Entreprenør Rivenes AS.

Ytterlig har det vært utført utvendige arbeider med opparbeidelse av plener, asfaltering og kantstøp langs gangveier frem til hovedinngang. Asfaltering og kantstøp var ikke en del av det opprinnelige budsjettet, men fremstod som en nødvendig oppgradering etter at kjøring med tunge lifter og fasadearbeidene var ferdigstilt.

Styret fikk forelagt tilbud på utførelse før beslutning om utførelse ble tatt.

Tilleggskostnad påløp med kr. 572.406.-

Skogs rydding bak 37 blokken

Skogrydding er utført av OP Skog AS etter fastpristilbud og avtale.

Trær og vegetasjon bak 37 blokken var blitt betydelig høye og nære inntil blokken.

Etter prosjektets start oppstod det et rotvelt av et stort tre som falt mot blokken, og hvor et av vindusglassene i 2. etg. ble knust.

Det ble derfor besluttet av styret om å rydde i et belte på 10 meters bredde oppover i skråningen bak blokken i hele blokkens lengde, inkludert området for den utvendige parkeringsplassen. Kostnadene var ikke med i det opprinnelige budsjettet, og følgelig en kostnad utover ordinært budsjett.

Tilleggskostnad påløp med kr. 187.500.-

Opparbeidelse av gangveier og plener og uteområdet ved 37

Arbeidet er utført av Entreprenør Rivenes AS.

I forbindelse med asfaltering og kantstøping langs gangveier og inngangsparti ble det også foretatt avretting av plener ved lekeplass og langs gangveien. Kostnadene var i utgangspunktet ikke med i det opprinnelige budsjettet, men ble etter avgitt pristilbud overfor styret, besluttet utført.

Tilleggskostnader for de utvendige arbeider påløp med til sammen med kr. 309.625.- utover ordinært budsjett.

Arbeidet med fasade i nr. 37 ble i det mest vesentlige ferdigstilt før sommeren i 2022

Innvendige arbeider i 37

I nr. 37 har de **innvendige arbeider bestått av utskifting / oppgradering av heis, maling av tak, vegger og trappeganger. Det er lagt ny vinyl i alle ganger og trapper.**

Det er gjort noe bestilling av tilleggsleveranse i forbindelse med legging av vinyl, der det er tenkt på universell utforming i fallsone (for eldre beboere) og områder for trappe rappoene.

Tillegg utover budsjett kr. 84.419.-

Malerarbeidene

Arbeidet ble etter ønske fra styret utvidet i omfang.

Det ble utført tilleggsarbeider etter ønske fra styret, herunder innvendig malerarbeider i nr. 37, maling av trappeganger og bod arealene i punkthusene.

Til sammen har det påløpt tilleggskostnader for maler med kr. 1.019.882.- utover budsjett.

Heisen

Utførende leverandør har vært Alt Heis AS som har avgitt fastpris.

I forbindelse med **utskifting / oppgradering av heisen** var arbeidet estimert til å ville ta ca. to måneder. Av hensyn til at det bor mange eldre som er avhengig av heisen ble det besluttet å få installert en midlertidig trappeheis. Det var ingen andre i markedet enn TKE Home Solution Norge som kunne levere denne type trappeheis, og med leie av selve heisstolen.

Styret og Byggekomiteen gikk derfor inn for å innhente tilbud fra TKE Home Solution Norge.

Styret i Lid Borettslag har også behandlet saken sett i forhold til antall kommunale boenheter som befinner seg i nr. 37, og inngått en avtale med Bergen kommune om dekning av 50% av kostnaden med leie av trappeheisen. Styret har gjort en tilleggsbestilling for å få montert beskyttelse av veggene innvendig i heiscabinen, kostnadene er utenfor budsjettet.

Arbeidet med heisen startet og ble slutført i 2022.

Det er utført tilleggsleveranse med heis og etablering av trappeheis for til sammen kr. 391.224.- utover budsjett.

Rørleggerarbeider i 37

Rørleggerarbeider er utført av Lindås Rør & Sanitær AS, til fast pris.

Det er gjennomført utskifting av alle hoved varmt og kaldtvanns tilførsels rørledninger og stoppekraner som går igjennom garasjen og bodområdet. Hovedledningene er tilførsel frem til koplinger i sjakter for alle leilighetene.

Det har i denne forbindelse også blitt foretatt innkassing av rørtrase og montering av luker for alle stoppekranene. Det har påløpt noen tilleggskostnader som følge av nødvendig utskifting av stoppekraner utover antall i tilbudet og i teknisk rom.

Det har hittil påløpt kr. 87.668.- mindre enn budsjettet, men entreprenøren har ikke sendt sluttavregning i 2022, ettersom alt arbeidet ennå ikke var avsluttet.

Mur arbeider og flisearbeider

Murm. Jon A. Nygård AS har utført mur og flisearbeider.

Arbeidet var tiltenkt å omfatte muring av aksevegger etter opplegg for altankassene, samt reparasjon og innmuring av synlige armeringsjern i alle dekkekantene på samtlige balkonger. Det var på forhånd før arbeidene ble igangsatt avdekket store mangler med opprinnelig utførelse av betongarbeider fra byggenes opprinnelse.

I tillegg ble det før arbeidet startet påvist begynnende karbonatisering i forkant på dekkekantene, der synlige armeringsjern måtte behandles og støpes inn.

Det har også påløpt en del tilleggskostnader som følge av at balkongene i 1. etg. hadde motfall ytterst på dekkekanten, slik at disse måtte utbedres med rett fall og måtte flyt støpes.

Dette arbeidet er utført etter medgått tid, der det på forhånd var avsatt et estimert beløp i budsjettet for eventuelle tilleggsarbeider. Hoveddelen av arbeidet er utført etter fastprisavtale innenfor budsjett. Det er totalt medgått kr. 187.765.- mindre enn budsjettet.

Tekking, renner og beslag, samt fasadeplater og gesimser

Arbeidene er utført av Bygg og Ventilasjon AS med fastpris.

Arbeidet har pågått fortløpende fra oppstart i august 2021.

Arbeidet har bestått i utskifting og montering av tekking beslag for alle balkongene og fasader.

Det er utført noen tilleggsarbeider for tekking og beslag arbeider, som i hovedsak skriver seg fra spesialtilpassinger for akseveggene over inngangspartiet, samt også tilpasninger i forbindelse med gesimser og de øvrige akseveggene.

Det har også blitt utført noe ekstra trearbeider med demontering og montering av nye dørlister for alle balkongdørene.

I forbindelse med rivningsarbeidet ble det avdekket noe råte skader i kanten på gavlveggene, i tillegg til merarbeider med beslag på balkongene på grunn av skjevheter i bygge konstruksjonene.

Påløpte tilleggskostnader har i all hovedsak vært forbundet med uforutsatte arbeider som er blitt avdekket etter rivning. Det har medgått kostnader på kr. 1.339.740.- utover budsjett.

Glassrekkverk – balkonger

Arbeidet har blitt utført av Veranda Bergen AS.

Arbeidet med montering av balkongrekkverk startet i desember 2021, og ble ferdigstilt i mai 2022.

Styret ønsket å få montert flaggstangfester på alle altanene, som er påløpt i tillegg til den ordinære bestillingen. Det ble meldt om forsinket leveranser på grunn av problemer med råvareleveranser i Europa for både glass og aluminium. Det var gjort avtale om fastpris for leveransen.

Arbeidet ble levert til fastprisavtale. Det ble gjort tilleggsbestilling av styret for anskaffelse av flaggstangfester og flagg for til sammen kr. 52.950.- utover budsjett.

Boder og garasje - Tømrerarbeider – Elektro

Askøy Byggmesterforretning AS startet som planlagt sitt arbeide med å lage luker foran alle luftelukene i garasjen i nr. 37. Hensikten er å oppnå økt innvendig temperatur i bygget i vinterhalvåret, og spesielt øke temperaturen for beboerne som har sine leiligheter i 1. etg. Arbeidet ble utført etter fastpris og ble fullført i nov. 2021.

Det er montert ventilasjon og avfuktingsanlegg i garasjen som skal være i drift i vinterhalvåret. Leveransen er fastprisavtale innenfor budsjett.

Alle armaturer i garasjen er utskiftet til led belysning.

Samlet arbeider er utført til kr. 27.672.- under budsjett.

Arbeider i Liakroken 18 – 24 (Punkthusene)

Arbeidet er utført av Bygg og Ventilasjon AS.

Punkthusene foretok utskifting av rekkverk i 2006 i forbindelse med epoxymaling av balkonggulv dekkene. I rehabiliterings budsjettet var det medtatt tekking og beslag, samt nye systemgulv for alle balkongene i punkthusene.

Det var forutsatt gjenbruk av de eksisterende balkonggjerdene.

Det viste seg under demontering av balkongrekkverkene at to av punkthusene hadde innfesting i forkant av dekkeanten, og to hadde montert rekkverkene på selve betongdekket.

For å kunne gjennomføre den planlagte best faglige løsningen for renner og nedløp, var det nødvendig å bygge om rekkverkene i front fasaden for to av blokkene. (22 og 24)

Det har derfor påløpt tilleggs kostnader utover budsjett, med å beholde de eksisterende balkonggjerdene. Tilleggskostnadene for rekkverk beløper seg til kr. 528.781.-

Det har påløpt tilleggsarbeider med tekking og beslag for til sammen kr. 157.357.-

Elektriker arbeider

Arbeidet er utført av BGO Elektro AS.

I forbindelse med oppgradering av kjellerbodene besluttet styret at belysningen også burde skiftes.

Alle armaturer i bod områdene er utskiftet til led belysning.

Kostnadene var ikke med i det opprinnelige budsjettet og beløper seg til kr. 75.345.-

Fasadevask - Reparasjon og innfesting av fasadeplater

Arbeidet er utført av Niro Gruppen AS

Alle punkthusene ble fasadevasket i området for balkongene før arbeidet med maling av tre fasadene for balkongene ble utført. Tekking og beslag arbeider ble påbegynt etter at maler hadde utført sine arbeider. Det ble under arbeidet med punkthusene besluttet av styret at øvrige deler av fasadene også burde vaskes. Arbeidet ble utført etter avgitt fastpris tilbud, som ikke var med i det opprinnelige budsjettet. Det har påløpt tillegg for fasadevask utover budsjett med kr. 34.189.-

Det gjenstår noen utskifting av noe få fasadeplater i nedre del av fasaden som har skader.

Arbeidet vil bli utført etter at alle øvrige arbeider er slutført, og kan utføres fra bakkenivå.

Innvendige arbeider – maling og Vinylbelegg

Arbeidet med vinylbelegg er utført av Gulvlegger Vest AS.

Malerarbeidet er utført av Fasade & Interiørgruppen AS.

Arbeidet har bestått av oppgradering av bodområdet, med utskifting av boddører og paneling av bod veggene. Det er også utført maling av tak, vegger i bodområdet, samt vegger og trapper i alle trappeganger. Det er lagt ny vinyl i alle gangområder og trapper.

Malingsarbeidene i bodområdet var ikke med i opprinnelig budsjett, og er ført som tilleggsarbeider etter ønske fra styret. Tilleggene for maler beløper seg til kr. 837.275.-

Tillegg for vinylarbeider beløper seg til kr. 46.160.-

Rengjøring av alle avløpsledninger og sluker i hele borettslaget

Arbeidet er utført av TT Teknikk AS.

Det er gjennomført gjennomspyling og rengjøring av alle avløpsledninger og sluker for hele borettslaget, Utførelsen er gjennomført etter en fastprisavtale innenfor budsjett.

Kompensasjon til beboer

Styret har behandlet å utbetale en kompensasjon til en beboer i 37 for fjerning av deres innglassing for balkongen, som har vært godkjent av et tidligere styre. Denne tillatelsen har blitt gitt til tross for at denne type installasjoner er å betrakte som søknadspliktig byggesak. Det har ikke vært søkt om fasadeendring for innglassingen.

Beboer har akseptert fjerning av innglassingen i forbindelse med rehabiliteringen, og har akseptert en kompensasjon på kr. 50.000.- som er ført over rehabiliterings regnskapet.

Byggesaksbehandling og konsulenttenester

Det var budsjettet med kr. 100.000.- Byggesaksbehandling og konsulenttenester og medgått kr. 85.643.-

Prosjektledelse

Bygge og prosjektledelse er utført av Eiendoms Consult AS

Prosjektledelse utføres etter kontraktmessig avtale om prosentmessig avregning i forhold til medgått totale prosjektkostnader. Honorar avregnes underveis og ved slutføring.

Kostnaden for prosjektledelsen har økt som følge av at summen i totalt medgått kostnader i prosjektet har økt. Det har hittil påløpt kr. 249.866.- utover budsjett.

Konsulent for byggesaks behandling og Arkitekt

Arbeidet gjelder byggesøknad for fasade endring, samt tillatelse til å deponere og å grave ned de knuste betongmasser på egen grunn. Påløpte kostnader er innfor budsjett.

Rigg drift - HMS og internkontroll

HMS og internkontroll har vært utført av Bygg og Ventilasjon AS – som største utførende entreprenør Iht. Arbeidsmiljøloven er BOV å anse som hovedbedrift.

Prosjektet har stort fokus på HMS og internkontroll der alle arbeider må benytte byggekort for inn og ut stemping på arbeidsplassen. Det har vært avholdt ukentlige vernerunder som er protokollført for kontroll av HMS for alle utførende fag som har befunnet seg på byggeplassen på gjeldene tidspunkt.

En del av sikringsarbeidet har vært fallsikring for arbeidere på balkongene i nr. 37, og en utvidet tidsbruk av bygge gjerder for inngjerding av byggeplass og uteområdet for nr. 37.

For rigg og drift inngår leie av lifter og stillaser og byggestrøm.

Det har påløpt kostnader med kr. 364.773.- utover budsjett.

Container og avfallshåndtering

Avfallscontainere er levert fra Leknes Containerservice AS.

Det har vært gjennomført kildesortering med leie av ulike typer avfallscontainere.

Det har påløpt kr. 49.203.- utover budsjett.

Finans og byggelånskostnader

Det var budsjettet med kr. 250.000.- for finanskostnader i byggeperioden.

Som følge av markedsmessig renteøkning har det påløpt kr. 210.080.- utover budsjett.

Det har påløpt til sammen kr. 460.080.- for perioden 2021 og 31.12.2022

Byggekomite og byggemøter

Byggekomiteen har bestått av fire representanter fra borettslaget i tillegg til prosjektleder. Det har gjennom hele prosjektperioden vært avholdt møter mellom prosjektleder og byggekomiteen. Det har vært avholdt 14 byggemøter i 2021 og 7 møter i 2022. Det har blitt presentert og gjennomgått en agenda med aktuelle saker i hvert møte, og der det har blitt fremlagt byggregnskaper for påløpte kostnader i prosjektet sammenstilt opp imot budsjett. Det har blitt skrevet referater fra hvert møte som har blitt korrekturlest av styreleder før det har blitt distribuert til øvrige medlemmer av byggekomiteen.

Generell kommentar til kostnader og budsjett

Det var budsjettert rehabiliteringskostnader med kr. 19.557.500.-
I tillegg var det avsatt i budsjettet en buffer for eventuelle uforutsatte kostnader på 7% av totalbudsjettet, som utgjorde kr. 1.480.258.-
I forbindelse med finansieringen ble det budsjettert med et lånebehov på kr. 19.557.500.-
Det var budsjettert med innskutt egenkapital i på kr. 3.000.000.-
Totalt budsjett for rehabilitering og oppgradering ble satt til kr. 22.626.805.-
I prosjektperioden har det påløpt uforutsatte tilleggskostnader og tilleggsbestillinger fra styret som har vært nødvendig for å gjennomføre rehabilitering og oppgradering innenfor en faglig forsvarlig måte til beboernes felles beste. Tilleggsbestillinger har etter gjennomgang i byggemøter blitt vurdert og akseptert av prosjektleder og medlemmer av byggekomiteen som naturlige utførelser i forbindelse med rehabilitering og oppgradering av borettslaget.
Til sammen har det påløpt tilleggskostnader med kr. 1.761.174.- som utgjør 7,18% utover budsjett. Tilleggskostnadene inndeckes over oppsparte midler gjennom drift og vedlikeholdsbudsjettet.

Ferdigbefaring og ettårs kontroller

Det har vært avholdt ferdigbefaringer for 37 blokken, og der påviste feil og mangler har blitt rettet. Ferdigbefaringer for punkthusene vil ikke kunne avholdes før været og temperatur tillater det i 2023. Det vil på tilsvarende måte som for 37 bli utferdiget befaringsrapporter som hver beboer skal fylle ut. Basene for de utførende entreprenørene er ansvarlig for å utføre en egenbefaring og sluttkontroll for sine arbeider, forut for at beboerne avgir eventuelle mangel lister. Prosjektleder samordner og kontrollerer at arbeidene som anføres som mangler blir rettet.

Det vil bli avholdt ett årskontroll for hele prosjektet når tiden er inne i forhold til tidspunktet for når det var avholdt ferdigbefaring, der beboerne på nytt blir anmodet om å påpeke eventuelle feil og mangler. Denne kontrollen må gjennomføres før de avgitte bygge garantiene blir slettet.

Bergen 31.12.2022

Prosjektledere for Lid Borettslag
Eiendoms Consult AS
V / Gunvald Økland

TILLEGGSOPPLYSNING TIL PROSJEKTREGNSKAP FOR
LID BORETTSLAG -REHABPROSJEKT

Rehabilitering utført i 2021 - 2022

Type arbeider	Budsjett	Påløpt - 2021	Påløpt - 2022	Sum tot. 2021 og 2022	Sum tot. påløpt 2022	Budsjett - Tilleggsarbeider
Hoved vannledninger - rør						
Hovedentreprise: Lindås Rør & Sanitær AS	500 000		387 238	387 238		
Tilleggsarbeider - rør og ventiler	50 000					
Rengjøring av avløpsledninger - TT Teknisk AS	157 687		157 188	157 188		
Tilleggsarbeider - innkassing	50 000		125 593	125 593		
Sum hovedledninger rør	757 687			-	670 019	- 87 668
Boder/garasjer - vinduer						
Hovedentreprise: Askøy Byggmesterforretning AS						
Boddører/reparasjoner i punkthusene	500 000	468 238		468 238		
Lufteluker i Garasjer	150 000	154 061		154 061		
Ventilasjon i garasje	100 000		94 029	94 029		
Lysarmaturer - Led	40 000		46 000	46 000		
Sum Boder/garasjer	790 000				762 328	- 27 672
Maling Vedlikehold utvendig anlegg - inkl. trevegger 37	1 000 000	880 000	914 534	1 794 534		
Hovedentreprise: Fasade & Interiør Gruppen AS						
Innvendige malerarbeider i gangarealer - punkthus	600 000	837 725	13 275	851 000		
Innvendige malerarbeider i gangarealer 37	750 000	680 325	44 023	724 348		
Tilleggsarbeider						
Sum malerarbeider	2 350 000				3 369 882	1 019 882
Murer						
Hovedentreprise: Murm. Jon A. Nygård AS						
Tilleggsarbeider Reparasjon av betong og armering	700 000	706 998		706 998		
Systemgulv - Balkonger - hele prosjektet	3 500 000	416 381	2 888 856	3 305 237		
Sum murerarbeider	4 200 000				4 012 235	- 187 765
Fasade og Blikkenslager arbeider						
Hovedentreprise: Bygg og Ventilasjon AS						
TEKKING renner og beslag arbeider -						
TEKKING renner og beslag arbeider	2 100 000	1 232 270	1 160 293	2 392 563		
Tilleggsarbeider Tekking og Beslag	100 000	157 357	504 345	661 702		
Tilleggsarbeider - råteskader - gavlvegger						
Tilleggsarbeider - gesims / beslag - aksevegger	100 000		56 694	56 694		
Demontering - remontering av rekkverk for punkthus		528 781		528 781		
Sum tekking renner og beslag arbeider	2 300 000				3 639 740	1 339 740
Fjerning av altankasser - knusing						
Hovedentreprise: Rivenes AS	400 000	381 251				
Sum Fjerning av altankasser	400 000			381 251	381 251	- 18 749
Utvendige arbeider	100 000					
Grusing - planering - asfatering	450 281		759 906			
Trefelling	187 500					
Sum Utvendige arbeider	737 781		759 906	759 906	759 906	22 125
Glassrekkverk - balkonger						
Hovedentreprise: Veranda AS	1 673 625					
Sum Glassrekkverk - balkonger	1 673 625		1 726 575	1 726 575	1 726 575	52 950
Skifte / oppgradere heis	848 750	565 833		565 833		
Hovedentreprise - Altheis AS			282 916	282 916		
Tillegg bestil av styret			166 287	166 287		
Trapperheis	225 132	112 469	135 156	247 625		
Sum oppgradering / skifte heis	848 750				1 262 661	413 911
Innvendige arbeidere						
Skifte vinylbelegg i trapper og ganger						
Skifte vinylbelegg i fellesarealer - 37	400 000		484 419	484 419		
Skifte vinylbelegg i fellesarealer - i punkthus	300 000	145 188	200 972	346 160		
sum Skifte vinylbelegg	700 000				830 579	130 579
El arbeider - BGO Elektro AS						
Lysarmaturer i boder for punkthusene - tillegg			72 375			
Lysarmaturer i garasje - skiftes til LED - tillegg	40 000		46 000	118 375	118 375	75 345
Fasadevask – 37		87 063	32 688	119 751		
Fasadevask – punkthus			131 938	131 938		
punkthus - tillegg punkthus						
sum fasadevask	217 500				251 689	34 189

Forundersøkelser - prosjektering	400 000	400 000		400 000	400 000	
Prosjektledelse						
Hovedentreprise: Eiendoms Consult AS						
Sum påløpt Prosjektledelse	1 589 047	1 200 000	638 913	1 838 913	1 838 913	249 866
Konsulent Byggesaks behandling og Arkitekthonorar		38 222				
Arkitekthonorar - 3D	300 000	21 875				
Konsulenthonorar - Byggesaks behandling	150 000	7 500				
Prøvetaking betong - analyser	20 000	18 046				
Sum Konsulent og Arkitekthonorar	470 000			85 643	85 643	- 384 357
Containerleie - avfallshåndtering	50 000	24 258	58 608	82 866		
Avfallsplan	15 000	16 337		16 337		
Hovedentreprise: Leknes Containerservice AS						
Sum Containerleie - avfallshåndtering	65 000	40 595	58 608		99 203	34 203
Rigg/drift - byggegjerder						
Utvask rigg	40 000					
Byggestrøm	50 000	31 964	17 324	49 288		
HMS - Tillegg - rigg	50 000	85 605	126 109	211 714		
Rigg/drift - byggegjerder	200 000	45 224	163 306	208 530		
Liftleie og stillasleie	750 000	449 102	496 139	945 241		
sum Rigg/drift	1 050 000				1 414 773	364 773
Sum Andre prosjektkostnader - rehab.		270 409	345 404	615 813	615 813	
Tillegg øvrige prosjektkostnader			1 648 393	1 648 393	1 648 393	
Tillegg øvrige avrundet prosjektkostnader					431 557	
Finans og Byggelånskostnader	250 000	117 781	342 299	460 080	460 080	210 080
Sum rehabiliterings alle fag påløpt i 2021 - i flg regnskap		9 649 958				
Sum rehabiliterings ale fag påløpt i 2022 i flg regnskap			15 086 309			
Sum rehabiliterings alle fag påløpt pr. 31.12.2022				24 736 267		
Sum rehabiliteringskostnader - eks. finanskostnader		9 532 177	14 744 010	24 276 187		
Budsjett - rahab. Eks. buffer og finanskostnader	21 146 547					
Buffer - 7% av budsjett	1 480 258	1 480 258				- 1 480 258
Sum tot. Budsjett inkl. buffer	22 626 805					
Innskudt egenkapital i følge budsjett	- 3 000 000					
Byggelån - refinans - konvertert til nytt lån	- 19 626 805					
Sum lån, egenkapital og buffer 7%	- 22 626 805					
Sum påløpt for 2021 og 2022 i flg regnskap						
Totale kostnader påløpt - Rehabilitering 31.12.2022	24 531 543			49 012 454	24 779 615	1 761 174
Tillegg for uforutsattt og ekstra bestilt utførelse kr. - %	1 761 174		7,18			

Tilleggskostnader som overføres
til regnskaps messig driftskostnader - oppsparte midler