

Protokoll fra
ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2017

Sameiet Tjuvholmen F3

Tirsdag 25. april 2017 kl.18:00 ble det avholdt ordinært sameiermøte i Sameiet Tjuvholmen F3. Møtet ble avholdt i lokalene til Servicesameiet.

Tilstede var 34 seksjonseiere i henhold til innleverte navnesedler, samt 31 med fullmakt. Til sammen 65 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører Sebra Forvaltning AS møtte Kristin Gade og Oksana Kuspys.

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Per Arne Damm.

Vedtak: **Godkjent**

B) Valg av referent

Som referent ble foreslått Kristin Gade.

Vedtak: **Godkjent**

Valg av 1 eller 2 protokollvitner

Som protokollvitne ble foreslått Ritha Waagan og Olav Pedersen.

Vedtak: **Godkjent**

C) Opptak av navnefortegnelsen

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler/-liste som bevis for at vedkommende seksjonseier var tilstede.

Vedtak: **Godkjent**

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjennelse av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte sameiermøtet var innkalt på og erklære dette for lovlig satt.

Vedtak: **Godkjent**

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

Styrets årsberetning for 2016 ble referert.

Årsberetningen var feildatert med feil år, det korrekte skal være 2.4.2017.

Styret ba sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen fra styret for regnskapsåret 2016 tas til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning

3. ÅRSREGNSKAPET 2016

Årsregnskapet for 2016 ble referert.

Revisjonsberetningen ble forelagt sameiermøtet, og blir sendt ut til seksjonseierne vedlagt denne protokoll.

Rettelse av teksten i note 19:

Teksten «kundeutbytte fra Gjensidige forsikring» er feil, den korrekte teksten er: «Særvilkårkonto».

Styret ba sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskap for 2016 som er gjort opp med et underskudd på kr 441 165 fastsettes som sameiets årsregnskap, og underskuddet føres mot konto for egenkapital.

Vedtak: Godkjent

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Styret ber sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for perioden 2016/2017 fastsettes til kr 175 000 eks. arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

Styret ba sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til revisor godkjennes etter faktura.

Vedtak: Godkjent

5. INNKOMNE SAKER

A) Støy fra pergola, fjerning av pergola.

Seksjonseierne Ole Gunnar Selvaag og Einar Aas fremmet forslag om fjerning av pergolaen over Strandpromenaden 5 på grunn av støyplager (hvining) når det blåser. Fjerning av denne pergolaen vil, basert på innhentet tilbud, komme på kr 186300 eks mva. Inklusiv fjerning av pergolaen over Lille Stranden 7 vil det totalt komme på kr 215300 eks mva ifølge tilbud innhentet fra forslagsstillerne.

Ole Gunnar Selvaag og Einar Aas sa seg villig til å dekke kostnaden på kr 186300 eks mva mot at sameiet dekker kostnaden ved å fjerne pergolaen over Lille Stranden 7 på kr 29000 eks mva.

Forslag til vedtak:

Pergolaen over Strandpromenaden 5 fjernes, og Ole Gunnar Selvaag og Einar Aas dekker kostnaden på kr 186300 eks mva iht. tilbud.

Pergolaen over Lille Stranden 7 fjernes, og sameiet dekker kostnaden på kr 29000 eks mva iht. tilbud.

Det ble foretatt en avstemming med håndsopprekning, og denne avstemmingen viste 45 stemmer for, og kontra viste 12 stemmer. Det ble avgjort at det da ikke var nødvendig med avstemming etter sameierbrøk.

Vedtak:

Vedtatt.

B) Diverse forslag fra en gruppe sameiere i Strandpromenaden 5:

B1) Forslag til vedtak:

Styrerepresentanter velges kun for 2 år av gangen og som hovedregel for maksimalt 6 år.

Det ble foretatt en avstemming med håndsopprekning, og denne avstemmingen viste 15 stemmer for. Kontra ble ikke nødvendig. Det ble avgjort at det ikke var nødvendig med avstemming etter sameierbrøk.

Vedtak:

Ikke vedtatt.

B2) Forslag til vedtak:

Hele styret bør ikke være på valg samme år.

Vedtak:

Forslaget ble ikke stemt over på følgende grunnlag:

Styret vil under behandlingen av sak 6 – Valg av tillitsvalgte – foreslå for sameiermøtet at Jørgen Nørstebo velges som nytt styremedlem for 2 år, og at det samtidig velges et nytt varamedlem.

B3) Forslag til vedtak:

Kvinneandelen i styret bør være 40 %.

Det ble foretatt en avstemming med håndsopprekning, og denne avstemmingen viste 10 stemmer for. Kontra ble ikke nødvendig. Det ble avgjort at det ikke var nødvendig med avstemming etter sameierbrøk.

Vedtak:

Ikke vedtatt.

B4) Forslag til vedtak:

Styremedlemmer bør bo i F3.

Det ble foretatt en avstemming med håndsopprekning, og denne avstemmingen viste 8 stemmer for. Kontra ble ikke nødvendig. Det ble avgjort at det ikke var nødvendig med avstemming etter sameierbrøk.

Vedtak:

Ikke vedtatt.

B5) Forslag til vedtak:

En valgkomitee med minimum 3 representanter fra sameiet skal tilrettelegge for valg av styremedlemmer.

Det ble foretatt en avstemming med håndsopprekning, og denne avstemmingen viste 19 stemmer for. Kontra ble ikke nødvendig. Det ble avgjort at det ikke var nødvendig med avstemming etter sameierbrøk.

Vedtak:

Ikke vedtatt.

B6) Orientering fra styret vedrørende juridiske og administrative kostnader.

Forslagstillerne ønsket en orientering om hvilke saker det er søkt juridisk assistanse for og utgiftene til de enkelte saker.

Styret redegjorde for sakene som krever juridisk assistanse, samt til orienteringen som er lagt ved under saksfremstillingen i innkallingen, samt besvarte spørsmål fra salen.

Vedtak:

Styrets orientering ble tatt til etterretning.

B7) Næringsdrift av plassen utenfor Strandpromenaden 5.

Forslagsstillerne ønsket å vite hvem som gir tillatelse for næring/aktiviteter (blant annet Utstilling og salg av is) utenfor inngangspartiet, og på hvilke kriterier.

Styret henviste til redegjørelse som er lagt ved under saksfremstillingen i innkallingen, samt besvarte spørsmål fra salen.

Vedtak:

Styrets orientering ble tatt til etterretning.

B8) Forskjønning av inngangsparti

Forslagstillerne: Sameiere i Strandpromenaden 5 ønsker blomster i inngangspartiet. Kan hver oppgang håndtere dette fritt, eller har styret midler og ønske om en felles ordning?

Styrets forslag til vedtak:

Sameierne i Strandpromenaden 5 innhenter et tilbud på dette, og innhenter styrets godkjenning til innkjøpet. Styret stiller seg positivt til forskjønning av inngangspartiene, dog selvsagt innenfor rimelighetens grenser rent økonomisk.

Vedtak:

Vedtatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år.

Som styremedlem for 2 år ble foreslått: Jørgen Nørstenæs

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Som varamedlem for 2 år ble foreslått: Daniel Rosenberg og Tore Brandsæter.

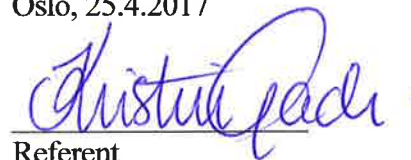
Vedtak: Daniel Rosenberg valgt med 37 stemmer, Tore Brandsæter fikk 25 stemmer.

Møtet hevet kl. 20:15.



Møteleder
Per Arne Damm

Oslo, 25.4.2017



Referent
Kristin Gade



Protokollvitne
Ritha Waagan



Protokollvitne
Olav Pedersen

Etter valget på det ordinære sameiermøte den 25. april 2017 har styret i Sameiet Tjuvholmen F3 følgende sammensetning:

Styreleder:	Per Arne Damm	2016-2018 (2 år)
Styremedlem:	Christina Vinje	2016-2018 (2 år)
Styremedlem:	Stein-Erik Schønning	2016-2018 (2 år)
Styremedlem:	John H. Larsen	2016-2018 (2 år)
Styremedlem:	Jørgen Nørstenes	2017-2019 (2 år)
Varamedlem:	Daniel Rosenberg	2017-2019 (2 år)

Til sameiermøtet i
Sameiet Tjuvholmen F3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen F3's årsregnskap som viser et underskudd på kr 441.165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 International Standards on Auditing (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 sameiets 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 2. april 2017
Revisoren AS



Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor