

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Årsmøte i Prestmosvegen 17 Boligsameie avholdes torsdag 7. mai kl. 18.00. Det blir avviklet som nettmøte i henhold til myndighetenes bestemmelser i forbindelse med coronapandemien. Deltakeren må installere Microsoft-appen Teams og koble seg på gruppen med navnet P17 (egen orientering kommer).

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets negative resultat kr 53 837 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 70 000 eks arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

- A) Styrets forslag til nytt ledd §2.4 Kortidsutleie av boligseksjonen.
- B) Styrets forslag til endring i §13.1, og ny §13.2.2 i Grendelaget, vedr. korttidsparkering.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år
- C) Valg av et styremedlem for 1 år
- D) Valg av et varamedlem for 2 år

Nannestad 6.4.2020
Styret i Prestmosvegen 17 Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett som må skannes og sendes styret før møtet.

Seksjonseier bekrefter sin tilstedeværelse med påmelding, senest 7. mai kl 09.00 og ved innlogging i app-møtet P17.

Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2020 i Prestmosvegen 17 Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)

ÅRSBERETNING FOR 2019

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 29.04.2019 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Kjell Strømme	2018-2020
Styremedlem :	Nancy-Iren Lenvei	2018-2020
Styremedlem :	Torunn Garder	2019-2021
Varamedlem :	Franck Martin Hansen	2019-2021

Torunn Garder har gått ut av styret, Franck Martin Hansen har fungert som styremedlem.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med til sammen 29 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr.27 bruksnr.384 i Nannestad kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer **990 939 217**.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har, via Grendelaget vaktmesteravtale med Nannestad Bygdeservice.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Sameiet har, delvis gjennom Grendelaget, avtale om årlig tilsyn med hensyn til brannvern, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Tv/bredbånd

Grendelaget har frem til våren 2020 hatt antenne for RiksTV. Dette erstattes i mars/april 2020 med fiber-bredbånd fra Telenor som vil gi alle beboerne kabel TV og internett. Avtalen er kollektiv og omfatter dermed alle 94 leilighetene i Grendelaget. Private paraboler og antenner er ifølge sameienenes vedtekter ikke tillatt.

Fjernvarme

Sameiet får biovarme levert fra Statkraft Varme AS. Dette leveres til Grendelaget, og fordeles mellom de tre sameiene etter en fordelingsnøkkel nedfelt i Grendelagets vedtekter.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 788447961.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2019 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 9 443 for 2018.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden hatt fire styremøter og dessuten behandlet enkeltsaker pr epost. Det har også vært flere befaringer med tilknytning til Sameiet.

Styret håpet at problemene med varmtvannsforsyningen er varig løst etter omfattende reparasjoner og oppgraderinger i varmesentralen. Når det gjelder anlegget som helhet, tror vi alt fungerer som det skal nå. Imidlertid ser det ut som om faren for lekkasjer på ledningsnettet, fortsatt er tilstede.

I 2019 har det vært mindre problemer med manglende etterlevelse av reglene for behandling av søppel, men det er fortsatt brukere som legger avfall ved siden av søppelbrønnene eller som legger avfall i søppelbrønnene som ikke skal legges der, men som må bringes til resirkuleringsanlegg. Brudd på ordensregler vedrørende dyrehold, har igjen vært et økende problem. Det må bli slutt med hundemøkk på gangveier, lekeområder og plener. Dette må tas alvorlig, og vi prøver å finne synderne og la det få konsekvenser for de som bryter reglene.

Det har også det siste året vært problemer med å få overholdt parkeringsreglene, men takket være en snøfattig vinter har det stort sett gått bra. Enkelte lar bilen stå i inntil en måned, uten at den blir brukt. Langtidsparkering er ikke holdbart av hensyn til snømåking og rydding, men også pga at det ikke er en parkeringsplass for hver leilighet, representerer misbruk av et knapt gode.

Styret har nedlagt et betydelig arbeid for å få epostadresse til samtlige seksjonseiere, men mangler fortsatt en adresse. Med epostadresser til alle, vil man enkelt kunne sende ut blant annet flere rundskriv, når det er behov for det. Det vil også gi mindre arbeid og økonomiske besparelser. Problemet med mangel på søppelposer i hentekassen synes løst etter at den ble flyttet til den andre inngangen.

Sameiet har de siste to årene lidd under konstant mangel på håndverkere. Vi hadde allerede for over ett år siden avtale med Nannestad Bygdeservice om beising og maling. De har blitt purret, men maktet ikke å utføre arbeidet i fjor. Vi tar for gitt at det blir utført i vår eller på førsommeren.

De andre tjenestene som Bygdeservice utfører, som vaktmestertjeneste, snørydding, vårstell mv blir utført til styrets fulle tilfredshet.

Det ble i 2019 foretatt utbedring av to etasjedører/branndører. I først omgang har vi dermed sluppet den store investeringen det vil være å erstatte dørene med nye metaldører. Styret har også siste år gjennomført et prosjekt med oppfølging av den årlige statusrapporten fra Norsk Brannvern. Rapporten var noe bedre enn året før, men på dette området må det arbeides kontinuerlig.

Arbeidet med tilrettelegging for el-bilparkering har gått sent. Vi har fått kun ett tilbud, og det hadde en kostnadsramme som gjorde det umulig å gå inn på.

Det ble arrangert ekstraordinært årsmøte i desember. Styret fikk da fullmakt til å inngå kollektiv avtale med Telenor om fiber med internett og kabel-TV. Styret antar at dette er realisert innen april.

I løpet av arbeidsåret solgte vårt styremedlem Torun Gårder sin leilighet, dermed har varamedlem Franck Martin Hansen igjen rykket opp.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.19 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2019 var totalt kr 991 848. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2019 var totalt kr 1 058 531.

Dette samsvarer totalt godt med budsjett. Sameiet har overført ekstraordinært til Grendelaget kr 39.000, til ombygging av varme og varmtvannsanlegg. I tillegg har sameiet bruk kr 30 000 mer til fjernvarme. Sameiet har brukt kr 62 000 mindre til eget vedlikehold av bygget.

Resultatet av driften året 2019 viser et negativt årsresultat på kr 53 837.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2019 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2020

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader med 10% og fjernvarme med 7,5% fra 1.1.2020.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 45 000.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Strøm/Biovarme:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Dette gjør det vanskelig å forutse utviklingen i prisene. Styret har med bakgrunn i forbruket for 2019 budsjettet med økte energikostnader i 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,5 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter:

Renovasjon øker med 2,9%.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvækst.

Nannestad, 6.4.2020
Styret i Prestmosvegen 17 Boligsameie

Kjell Strømme/s/
Styreleder

Nancy-Iren Lenvei/s/
Styremedlem

Franck Martin Hansen/s/
Styremedlem

Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Prestmosvegen 17 Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prestmosvegen 17 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 53.837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, 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.

Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

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 avvirket.

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 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 6. april 2020
Revisoren AS


Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

2019

PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader		760 044	760 100	717 084
Fjernvarme		231 804	231 800	231 804
Sum inntekter		991 848	991 900	948 888
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	68 460	68 500	68 460
Driftskostnader	3	767 401	695 100	750 074
Vedlikeholdskostnader	4	43 655	105 500	55 123
Honorarer	5	80 922	81 000	77 474
Forsikringer	6	78 552	68 300	66 831
Andre kostnader	7	19 541	26 600	22 583
Sum kostnader		1 058 531	1 045 000	1 040 544
Driftsresultat		-66 683	-53 100	-91 656
Finansinntekter	8	12 846	4 500	10 305
Sum finansinnt.- og kostnader		12 846	4 500	10 305
Resultat		-53 837	-48 600	-81 351

PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		30 658	41 636
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	67 880	67 618
Bank	10	348 401	401 851
Sum omløpsmidler		446 939	511 104
Sum eiendeler		446 939	511 104
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	381 204	435 041
Sum egenkapital		381 204	435 041
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		12 621	2 945
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 784	19 339
Annen kortsiktig gjeld	12	34 330	53 779
Sum kortsiktig gjeld		65 735	76 063
Sum gjeld og egenkapital		446 939	511 104
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		446 939	511 104
Kortsiktig gjeld		65 735	76 063
Sum Arbeidskapital		381 204	435 041

Nannestad, 6.4. 2020

I STYRET FOR PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Kjell Strømme
Styrets leder

Nancy-Iren Lenvei
Styremedlem

Franck Martin Hansen
Styremedlem

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2019 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	8 460
Styrehonorar	60 000
Sum lønnskostnader	68 460

Note 3 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	409 083
Fjernvarme	260 866
Offentlige avgifter	97 452
Sum driftskostnader	767 401

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	23 573
Vedlikehold bygninger	13 860
Vedlikehold VVS	6 222
Sum vedlikeholdskostnader	43 655

Note 5 Honorarer

Andre honorar	6 975
Forretningsførsel	63 572
Revisjonshonorar	10 375
Sum honorarer	80 922

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie	68 552
Sum forsikring	78 552

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	3 417
Datakostnader	3 782
Diverse kostnader	4 522
Porto/kopi/arkiv	5 385
Årsmøte	2 435
Sum andre kostnader	19 541

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	9 443
Annen renteinntekt	3 228
Renteinntekt, bank	176
Sum finansinntekter	12 846

Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige jan-nov 2020	67 880
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	67 880

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	348 401
Sum bankinnskudd	348 401

Note 11 Egenkapital

	01.01.2019	Bevegelse	31.12.2019
Annen egenkapital	435 041	-53 837	381 204
Sum egenkapital	435 041	-53 837	381 204

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Avregning fjernvarme PV Grendelag

33 630

Purregebyr fra eier til ovf. Sebra F.

700

Sum annen kortsiktig gjeld**34 330**

PRESTMOSVEGEN 17 BOLIGSAMEIE

Budsjett 2020

	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader	836 100	760 044	760 100	717 084
Fjernvarme	249 200	231 804	231 800	231 804
Sum inntekter	1 085 300	991 848	991 900	948 888
Kostnader:				
Lønnskostnader	79 900	68 460	68 500	68 460
Driftskostnader	746 700	767 401	695 100	750 074
Vedlikeholdskostnader	126 500	43 655	105 500	55 123
Honorarer	83 100	80 922	81 000	77 474
Forsikringer	74 000	78 552	68 300	66 831
Andre kostnader	20 600	19 541	26 600	22 583
Sum kostnader	1 130 800	1 058 531	1 045 000	1 040 544
Driftsresultat	-45 500	-66 683	-53 100	-91 656
Finansinntekter	500	12 846	4 500	10 305
Sum finansinnt.- og kostnader	500	12 846	4 500	10 305
Resultat	-45 000	-53 837	-48 600	-81 351

5. INNKOMNE SAKER

A) Styrets forslag til nytt ledd §2.4 Kortidsutleie av boligseksjonen.

Vedtektforslag til Sameiets vedtekter:

Eierseksjonsloven har fått en ny paragraf (§24, siste ledd) som angir begrenset mulighet til korttids utleie. Bakgrunnen for bestemmelsen er at en i boligmiljøer ikke skal få hotellignende tilstander og det uten resepsjon. Prestmosvegen ligger nær Gardermoen og det kan friste til omfattende kommersiell utleie av typen Airbnb.

Styret vil på denne bakgrunn, og i tråd med lovens intensjon, foreslå en bestemmelse i Sameiets vedtekter om dette:

Ny § 2, nytt ledd (blir 4 ledd): Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

B) Styrets forslag til endring i §13.1, og ny §13.2.2 i Grendelaget, vedr. korttidsparkering.

Prestmosvegen Grendelag:

Tilsvarende har styrene i de tre sameiene tilhørende Prestmosvegen Grendelag besluttet å legge fram nedenstående forslag for beslutning på årsmøtene:

Vedtektforslag i Grendelagets vedtekter:

Det foreslås en endring i vedtektenes bestemmelse om parkering § 13.1 ved at Grendelaget kan handle raskere enn etter over en uke i forhold til kjøretøy som ikke er registret (godkjent kjennemerke) Tiden foreslås redusert fra 7 til 5 dager.

Slike kjøretøy er et økende problem for Grendelaget. «7 dager» i siste ledd foreslås endret til «5 dager».

I vedtektenes §13.2 foreslås et nytt ledd (annet ledd) som gis følgende formulering:

«Parkeringsplassen er for korttidsparkering. Dersom man ønsker å la kjøretøyet stå parkert i mer enn en uke, sammenhengende, må dette varsles til styret i eget Sameie, med bilmerke, registreringsnummer, og kontaktopplysninger på den som skal kontaktes i tilfelle kjøretøyet må flyttes før den igjen tas i bruk. Lengden på parkeringstiden må angis. Grendelaget kan nekte godkjenning dersom dette er for en lengre periode.»