

Protokoll for Årsmøte, sameiet Sverres gate 54

Føring av protokoll på Årsmøte er hjemlet i Lov om eierseksjoner § 36. Møteledelse. Protokoll
Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene som eierseksjonssameie med organisasjonsnr. 975 535 886

Den 27. mai 2020 fra kl. 1800 til 1925 ble det avholdt årsmøte i sameiet Sverres gate 54 i bakgården. Møtet var utsatt på grunn av smitterisikoen. Det er 12 seksjonseiere i sameiet, og dermed 12 mulige stemmer. Ved avstemming kreves 2/3 flertall, det vil si 8 av 12 stemmer.

Ved årets møte var 11 seksjoner representert. 2/3 flertall vil da si 8 av 11 stemmer.

Dagsorden

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder og protokollvitne
- 1.2. Valg av referent
- 1.3. Fortegnelse over møtende seksjonseiere og godkjenning av de stemmeberettigede
- 1.4. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

2. Godkjenning av årsberetning og regnskap for 2019 (eget vedlegg)

3. Godkjenning av budsjett for 2020 (eget vedlegg)

4. Saker til vedtak (vedlegg 3)

- 4.1 Administrativt system for styret
- 4.2 Endring av Husordensreglene
- 4.3 Rutiner og prosesser knyttet til søppelhåndtering

5. Valg

1 Konstituering

Styreleder Liv Frilseth åpnet møtet.

1.1 Valg av møteleder og protokollvitner (minst en person i tillegg til møteleder)

Liv Frilseth ble enstemmig valgt som møteleder. Til å undertegne protokollen sammen med møtelederen ble Bjørn Kirkerud enstemmig valgt.

1.2 Valg av referent

Morten Mo ble enstemmig valgt som referent.

1.3 Fortegnelse over møtende seksjonseiere og godkjenning av de stemmeberettigede¹

NAVN	SEKSJONSNR.	STEMME (X) En stemme for hver seksjon
Magne Sveen	1	X
Irene Sveen	1	(til stede)
Fu, Yan Ching (Hagen Rolf Anders)	2	X
Elisabeth Bratlie	3	X

¹ Her angis de seksjonseiere som er til stede på årsmøtet, enten selv eller ved en fullmektig. Hvem som er stemmeberettiget skal også angis.

Siv Iren Hopen	3	
Siri Ruud Haug	4	X
Bjørn Kirkerud	5	X
Solvår Kirkerud	5	
Turid Rogstadkjernet	6	X
Liv Frilseth	7	(til stede)
Terje Dalsaune	7	X
Morten Mo	8	X
Marita Mo	8	
Vidar Alberti	9	X
Ragnhild Mykleseth	10	X
Björg Gaarder	11	
Ole Jacob Tøraasen	11	X
Anita Hekne	12	

Følgende seksjoner var ikke representert: nr. 12.

1.4 Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Årsmøtet ble erklært for lovlig satt.

2 Godkjenning av årsberetning og regnskap for 2019 (vedlegg 1, 3)

Kommentarer til årsberetningen

Styrets funksjonstid er utvidet grunnet utsatt årsmøte. To styremøter avholdt etter opprinnelig tillyst årsmøte tas inn i neste årsrapport. Etter avslutning av årsrapporten har seksjon 12 fått ny eier, Anita Hekne.

Kommentarer til årsregnskapet

Kabel-TV og bredbånd har en bindingstid på 5 år, til 2021.

Årsregnskap og årsberetning ble enstemmig godkjent.

3 Godkjenning av budsjett for 2020 (vedlegg 2)

Kommentarer til budsjett for 2020

- Ny platting i bakgården er besluttet av styret, uten at den står i budsjettforslaget eller vedlikeholdsplanen.
- Tilbud på murarbeider og malearbeider lå langt over budsjett og forventes ikke gjennomført etter budsjett.
- Plattingen kostet i størrelsesorden kr. 20 000.

Styrets forslag til budsjett for 2020 og oppdatert vedlikeholdsplan ble enstemmig godkjent med de kommentarene som framkommer over.

Styret gis fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 400 000 for utbedring av fasaden. Styret gis frihet til å omdisponere mellom postene på budsjettet, innenfor den vedtatte totalrammen.

Det avholdes sommerfest i bakgården 24. juni fra kl. 1800.

4 Saker fremmet til årsmøtet

4.1 Administrativt system for styret

Årsmøtet gjorde følgende vedtak:

Sameiet inngår avtale om et prøveabonnement på et administrativt system med Styret.com pålydende Kr 220 per måned. Dette systemet evalueres fortløpende i det kommende driftsåret og saken løftes på nytt for årsmøtet i 2021.

4.2 Endring av husordensreglene

Årsmøtet gjorde følgende vedtak:

Følgende blir tatt inn som §11 i Husordensreglene:

Alle seksjonseiere i sameiet har et individuelt ansvar for at uteområdene tilknyttet sameiet, herunder bakgården og fortauene rundt bygningen, - er velstelte og uten fare for liv og helse.

Styret/vedlikeholdskomiteen har ansvar for at utstyr og forbruksvarer (f. eks strøsand) er lett tilgjengelig.

4.3 Sjøppelhåndtering

På bakgrunn av gjentatte utfordringer med seksjonseierne sjøppelhåndtering, ser styret seg nødt til å ta opp rutiner og prosesser tilknyttet pakking, sortering og kasting av søppel.

Årsmøtet gjorde følgende vedtak:

Seksjonseierne tar rutinene og prosessene til etterretning.

5 Valg

Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt:

Leder:	Liv Frilseth	t.o.m. 2022
Styremedlem:	Magne Sveen	(ikke på valg)
	Morten Mo	t.o.m. 2022
Varamedlem:	Siv Iren Hopen	t.o.m. 2022
	Vidar Alberti	(ikke på valg)

Styret konstituerer seg selv.

Følgende vedlikeholdskomite ble enstemmig valgt:

Bjørn Kirkerud	t.o.m. 2021
Terje Dalsane	t.o.m. 2021
Vidar Alberti	t.o.m. 2021

Vedlikeholdskomiteen gir tilbakemelding til styret om hvem som skal være kontaktperson.

Valgkomitéen består av:

Bjørn Kirkerud	(ikke på valg)
Terje Dalsaune	(ikke på valg)

Årsmøtet ble hevet kl. 19.25.



Liv Frilseth
Møteleder



Bjørn Kirkerud
Protokollvitne

Vedlegg:

1. Årsrapport
2. Budsjett og aktivitetsplan
3. Regnskap

Vedlegg 1

Årsrapport 2019 - Sameiet Sverres gate 54

Styrets hovedoppgave er forvaltning av sameiets fellesanliggende for eiendommen Gnr. 1, Bnr. 319 i Hamar Kommune.

Sittende styre, valgt på årsmøtet i sameiet 04.03. 2019, har etter konstitueringen hatt følgende sammensetning:

- | | |
|------------------|-------------|
| • Liv Frilseth | Styreleder |
| • Magne Sveen | Styremedlem |
| • Siri Ruud Haug | Styremedlem |
| • Vidar Alberti | Varamedlem |

Vedlikeholdskomiteen har bestått av:

- Vidar Alberti
- Bjørn Kirkerud
- Terje Dalsaune
- Ole Jacob Tørraasen

Valgkomiteen har bestått av:

- Bjørn Kirkerud
- Terje Dalsaune

Det har siden forrige årsmøtet i 2019 blitt avholdt 5 styremøter. Referater fra styremøtene er sendt ut til alle seksjonseierne. I tillegg er det avholdt møter med håndverkere etter anbudsrunder.

I denne perioden har det blant annet blitt foretatt:

- Installering av vifter på hver av pipeløpene for bedre avsug. Alle seksjoner har nå mulighet til å fyre i peis eller ovn uten at det går i konflikt med ventilasjonen i den enkelte seksjon.
- Rehabilitering av trappa i bakgården inntil oppgang B, pga vannlekkasje inn i trapperom og kjellergang.
- Utskifting av alle punkterte vinduer som var innberettet av det forrige styret, - med unntak av ett rundt stort vindu som må spesialbestilles. Senere har det også blitt meldt inn behov for skifte av vindu i seksjon 12.
- Utskifting av ødelagt skiferplate foran inngang A pga asfaltering etter gravearbeid. Bekostet av Eidsiva bredbånd.
- Hamar kommune har etter forespørsel fra vedlikeholdskomiteen lagt ny asfalt på fortauet vårt i Prost Sandvigs gate.
- Gjennomgang av fukt- og vannskader på bygningsmassen
- Utbedring av vanninntrengning i garasjen fra utvendig ventilasjonsløp. Fullføres på dugnad av vedlikeholdskomiteen.
- Utbedring av vannskade fra seksjon 2 ned i garasjetak. Takplater i garasjen anbefalt utskiftes sommer 2020.
- Inngåelse av ny samarbeidsavtale med Accountor, vårt regnskapskontor.
- Gjennomgang av forsikringsavtalen samt risikovurderinger med Gjensidige, - ut fra forsikringsselskapets standardiserte spørsmål

- Påvist vannskade i seksjon 5 fra takterrassen i seksjon 9
- Arrangert dugnad 13. mai, med forefallende arbeid og hyggelig samvær i sameiet
- Arrangert sammenkomst i bakgården 14. august med langbord, mat og drikke
- Arrangert grantenning i bakgården 1. desember med bål, sang, pepperkaker og gløgg.

Kort om status for seksjonene i sameiet

Sameiet består av 12 enheter, hvorav 10 seksjoner pr dd. bebos av eier/eiere. Seksjon nr. 4 leies ut til et voksent par og nr. 11 leies ut til 5 studenter.

Seksjon nr 3 har fått nye eiere: Elisabeth Bratlie og Siv Iren Hopen

Seksjon nr 8 har fått nye eiere: Marita Mo og Morten Mo.

Styrets kommentarer til årsregnskapet for 2019

Styret legger herved fram regnskapet for 2019. Regnskapet er utført av Accountor Hamar AS v/Kari Engenhaugen. Regnskapet viser en saldo pr. 31.12.19 på kr. 119 218 mot kr. 320 867 i 2018.

Av regnskapet fra Accountor ser det ut som om det er en kraftig prisøkning på forsikringen. Summen fra regnskapskontoret inkluderer egenandel som sameiet har betalt som følge av skadeoppgjør. Ifølge Gjensidige forsikring er den faktiske prosentvise økningen på 9%. Årsaken er ifølge Gjensidige «forholdsmessige mye skader og fått utbetalt tilsvarende mye i erstatning gjennom de siste årene».

Hovedårsaken til endringen i årets likvide midler er kostnader knyttet til vedlikehold. Styret valgte å benytte oppspart egenkapital uten å ta opp nytt lån til dette formålet.

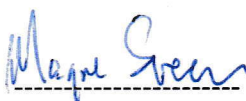
Hamar 09.03. 2020

Styret i Sameiet

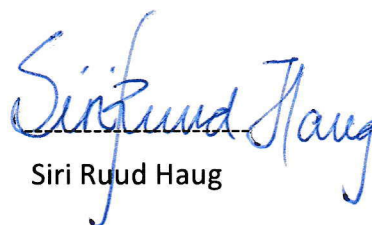


Liv Frilseth

Leder



Magne Sveen



Siri Ruud Haug

VEDLEGG 2

Sak 3 Godkjenning av budsjett for 2020 med vedlikeholdsplan

Sak 3.1 Forslag til budsjett for 2020		Kommentarer til budsjett for 2020	Kommentarer til budsjett for 2020
Forventede inntekter 2020		602 500	
Leieinntekter	595 000		
Renteinntekter	7 500		
Forventede utgifter 2020		741 570	
Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt	225 000		
Strøm	35 000		
Renhold (lønn og sosiale kostnader)	27 000		
Kabel-TV/Bredbåndavgift	45 000		
Forsikringer	72 000		
Snørydding og arbeid med utearealer	28 000		
Honorar styreleder	10 000		
Honorar styremøter 2 pers x 5 møter	2 000		
Honorar vedlikeholdskomite	8 000		
Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogr.	45 000		
Styre.com engangspris	3 920		
Andre kostnader (gebyrer, Styre.com kr 224 x 12)	5 500		
Vedlikehold jf. plan	235 000		
Rentekostnader	150		
Forventet årsresultat 2020		- 139 070	

Styrets kommentarer til budsjettet for 2020

Sameiet har 12 enheter og en relativt oversiktlig bygningsmasse, men har et etterslep på vedlikehold som gjør at styret foreslår et budsjett for vedlikeholdet på kr 235 000.

Posten kommunale avgifter har økt siden 2019. Dette skyldes i all hovedsak at eiendomsskatten økes med 30 000 for 2020, fordi Hamar kommune har bestemt seg for å følge Skatteetatens beregningssystem. Ifølge brev fra Hamar kommune vil eiendomsskatten for 2020 derfor utgjøre Kr 99 888. Dette utgjør 4,5 promille av verdien pålydende kr 35 482 000 for den samlede bygningsmassen.

Det er en økning av strømavgifter i siste kvartal 2019. Dette kan skyldes installering av vifter på taket, men vi kan ikke konkludere med dette per dd.

Den nåværende administrative behandlingen av informasjon i og for sameiet er blitt mer sårbar i og med at offentlige og private aktører i all hovedsak benytter digitale kommunikasjonsløsninger. Av nye utgifter foreslår derfor styret utgifter pålydende kr 9 420 (en engangsutgift på kr 3 920 + kr220 pr mnd) for et administrativt elektronisk system, slik at

SAK 3.2 Godkjenning av Virksomhetsplan (vedlikeholdsplan, vedlikeholdsbehov og arrangementskalender)

Forslag til Vedlikeholdsplan for 2020						
	Hva	Utbedres	Firma	Ansvar	Est. kostnad	Anbud
1	Fasadeutbedring - tette sprekker	2. halvår		Vk/ Styret	10 000	Må innhentes
2	Male fasade ut mot gatene	2. halvår		Vk/styret	90 000	Må innhentes
3	Utbedring etter vannskade, seksjon 9	1.halvår		Seksjonseier	60 000	
4	Utskifting av vinduer	2. halvår		Styret/seksjonseiere	70 000	Må innhentes
5	Diverse til dugnader og forefallende	Løpende		Styret	5 000	
6	Male tak/vegger, gang ved boder i oppgang A	2. halvår -20		Dugnad?		
7	Avfallshåndtering, vask/spyling	Løpende		Seksjonseierne	0	
8	Gressklipping, vanning i bakgård	Løpende		Seksjonseierne	0	
9	Snømåking trapper og fortau	Løpende		Seksjonseierne	0	
Estimerte kostnader 2020					235000	
*VK= Vedlikeholdskomiteen						

Framtidige vedlikeholdsbehov, videreført fra 2020						
	HVA	Utbedres	Firma	Ansvar	Est. kostnad	Anbud
1	Male fasaden innvendig i bakgården	2.halvår 2021		Styret		Må innhentes
2	Ettersyn evt tiltak på utvendig tak (2019)	2022		Styret		Må innhentes

Forslag til Arrangementskalender				
	Hva	Tidspunkt	Ansvar	Est. kostnad
1	Vår-dugnad	Uke 20 (11.-15.mai)	Vk/ Styret	
2	Sommer samling	Uke 34 (17-21. august)	Vk/styret	
3	Julegrantenning	Uke 49 (1.søndag i advent)	Vk/Styret	

Sameiet Sverresgt 54

Resultatregnskap 2019

Konto	2019	2018
Leieinntekter	594 444	594 444
Lønn og sosiale kostnader	26 707	26 707
Kommunale avgifter	124 442	124 023
Eiendomsskatt	69 271	52 978
Strøm	34 189	23 603
Renhold	1 683	520
Snøbrøyting/ arbeid med utearealer	28 190	17 655
Motordrevet verktøy		2 269
Vedlikehold	355 139	34 866
Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogram	45 132	42 968
Kabel-TV-avgift	44 725	42 806
Møte, kurs, oppdatering o.l.	665	478
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig		1 299
Forsikringer	71 259	54 084
Øres avrunding	0	
Bankgebyrer	896	536
Diverse utgifter	2 739	521
Sum driftskostnader	805 036	425 312
Driftsresultat	-210 592	169 132
Renteinntekter	7 737	7 429
Renter og gebyrer leverandører		112
Netto finansposter	7 737	7 317
Årsresultat	-202 855	176 449

Balanse pr 31.12.2019

	31.12.2019	31.12.2018
Eiendeler		
Kunder	3 210	
Forskuddsbetalte kostnader	22 363	22 363
Bankinnskudd	120 411	325 585
Sum Eiendeler	145 984	347 948
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital	118 012	320 867
Leverandørgjeld	24 094	23 491
Skyldige offentlige avgifter og feriepenges	3 878	3 590
Sum Egenkapital og gjeld	145 984	347 948

Sameiet Sverresgate 54
Sverresgt 54

2317 Hamar

Hamar, 13.02.2020

Kommentarer til regnskapet

Merk

Vi har ført regnskapet på grunnlag av de bilag og opplysninger som har kommet fra kunden. Mulig manglende bilag vil kunne endre resultatet. Regnskapet er presentert i henhold til bestemmelsene for god regnskapsskikk.

Resultat

Regnskapet for 2019 er gjort opp med et underskudd på kr 202 855.

Egenkapital

Årets underskudd reduserer egenkapitalen og selskapets likvide midler.

Inntekter

Leieinntekter er bokført med kr 594 444, det samme som i 2018.

Kommentarer til kostnadsposter

Kostnader som har vært stabile og ligger på tilnærmet samme nivå som i 2018:
Kommunale avgifter, lønn til vaskehjelp, honorar for regnskapsføring og kabel-tv.

Videre er kostnadene som følgende:

- Eiendomsskatt i 2019 kr 69 271 mot kr 52 978 i 2019.
- Strøm i 2019 kr 34 189 mot 23 603
- Vedlikehold i 2019 ble på 355 139 og økte med 320 273 i forhold til 2018.
De største postene er:

Bytte av lamper og omkobling styring ventilasjon	44 636
Ny skifer på trapp i bakgård, nye hull og ventiler	64 000
Røykavsug	169 791
Utskifting av glass	42 742
Nytt opplegg til vifter på pipe	29 687
- Snøbrøyting og vedlikehold utearealer gikk opp med 10 535.
- Forsikring har økt med 17 175.

ACCOUNTOR HAMAR AS – autorisert regnskapsførerselskap

Hovedkontor Hamar: Ajer næringsshage, Aluvegen 95 - 2319 Hamar - Telefon: +47 62 53 96 50 - e-post: hamar@accountor.no
Servicekontor Brumunddal: Parkgården – Nygata 22 – Brumunddal – Telefon: +47 62 53 96 50 Selskapsinformasjon: Accountor Hamar AS - org.nr 925
947 210 MVA –Bankgiro: 1800.05.11583 - Internett: www.accountor.no

Kommentarer til balanseposterBankbeholdning:

Likvide midler har gått ned med kr 201 964. Driftskonto hadde kr 119 218 som saldo pr 31.12.2019.

Forskuddsbetalte kostnader:

Bokført kr 22 363. Dette er en periodisering for kabel-tv hvor fakturaen kom i november 2019. Dette er abonnement som gjelder 2020 og betales 15.02.2020.

Banklån:

Ingen banklån.

Leverandørgjeld:

Åpne poster pr 31.12.2019 er kr 24 094 som betales i 2020, beløpet er inkludert kabel-tv med kr 22 363.

Offentlige avgifter, skatt og arbeidsgivergift samt feriepenges:

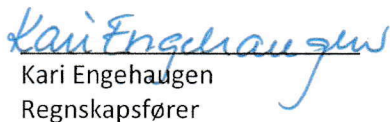
Skyldig skatt og arbeidsgiveravgift kr 1 711.

Skyldig feriepenges kr 2 167.

Lykke til med årsmøtet og takk for godt samarbeid i 2019!

Med vennlig hilsen

Accountor Hamar AS


Kari Engehaugen
Regnskapsfører

ACCOUNTOR HAMAR AS – autorisert regnskapsførerselskap

Hovedkontor Hamar: Ajer næringsshage, Aluvegen 95 - 2319 Hamar - Telefon: +47 62 53 96 50 - e-post: hamar@accountor.no

Servicekontor Brumunddal: Parkgården – Nygata 22 – Brumunddal – Telefon: +47 62 53 96 50 Selskapsinformasjon: Accountor Hamar AS - org.nr 925

947 210 MVA – Bankgiro: 1800.05.11583 - Internett: www.accountor.no