

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

Årsmøte for Sameiet Sverres gate 54 ble avholdt 25. mars 2021 fra kl. 1800. 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 alle seksjoner representert.

Dagsorden

- 1. 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 årsrapport og regnskap for 2020**
- 3. Saker til vedtak**
 - 3.1. Opptak av lån for utbedring av fasaden og utskifting av vinduer
 - 3.2. Administrativt system
 - 3.3. Eierskap av bodene i oppgang A
 - 3.4. Husleieøkning
- 4. Godkjenning av budsjett for 2021**
- 5. Valg**

1 Konstituering

Styreleder Liv Frilseth åpnet møtet kl. 1750.

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	(Ikke til stede)
Fu Yan Ching	2	X (ved fullmakt til Bjørn Kirkerud)
Elisabeth Bratlie	3	X (ved fullmakt til Liv Frilseth)

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

Siri Ruud Haug	4	X
Bjørn Kirkerud	5	X
Turid V. Rogstadkjernet	6	X
Liv Frilseth	7	X
Terje Dalsaune	7	(Ikke til stede)
Morten Mo	8	X
Marita Mo	8	(Ikke til stede)
Vidar A. Alberti	9	X
Ragnhild S. Mykleseth	10	X
Ole Jacob Tøraasen	11	X (ved fullmakt til Bjørg Gaarder)
Anita Hekne	12	X

1.4 Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

Seksjon 11 leverte protest mot sak 3.3, som etter deres oppfatning er et privatrettslig anliggende.

Årsmøtet ble erklært for lovlig satt og dagsorden godkjent.

2 Godkjenning av årsberetning og regnskap for 2020 (vedlegg 1, 2)

2.1 Kommentarer til årsberetningen

Seksjon 4 etterlyste referat fra ett styremøte. Det kom ikke frem andre merknader.

2.2 Kommentarer til årsregnskapet

Styreleder meddelte at Accountor ikke øker prisen sameiet betaler, tross merarbeid og øket timepris.

Utestående fordring på ca. kr. 60 000 er ikke bokført i 2020 og betales over budsjettet for 2021.

2.3 Vedtak

Årsregnskap og årsberetning ble enstemmig godkjent.

3 Saker fremmet til årsmøtet

3.1 Opptak av lån for utbedring av fasaden og utskifting av vinduer

Styreleder orienterte. På bakgrunn at utfordringer knyttet anbud og igangsetting av utbedring av fasaden ble dette ikke igangsatt.

Sameiet har et etterslep på utskifting av punkterte vinduer.

Årsmøtet vedtok fullmakt til styret til å ta opp lån på inntil kr. 600 000. Vedtaket var enstemmig.

3.2 Administrativt system

Årsmøtet i 2020 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.

Sameiet har inngått avtale om et prøveabonnement på et administrativt system med Styret.com til en pris av kr. 220 per måned. På bakgrunn av Koronasituasjonen er ikke dette systemet evaluert. Saken løftes på nytt for årsmøtet i 2022.

Årsmøtet ga fullmakt til å fortsette abonnementet.

3.3 Eierskap av bodene i oppgang A

Årsmøtet fattet følgende vedtak:

1. Årsmøtet anmoder eierne av seksjonene 4, 11 og 12 å slå av strømmen i sine respektive boder via seksjonens sikringsskap. Frist for tilbakemelding til styret om at dette er gjort 1. mai 2021.
 - Vedtatt mot 1 stemme
2. Årsmøtet anmoder eierne av seksjonene 4, 11 og 12 å bli enige om en fordeling av de aktuelle bodene. Frist for tilbakemelding til styret: 1. mai 2021.
 - Vedtatt mot 2 stemmer.
 - Protokolltilførsel fra seksjon 4 og 11: Disse har kjøpt bodene i god tro og krever å disponere disse i fortsettelsen.

3.4 Husleieøkning

Årsmøtet vedtok å øke husleien med 15%. Vedtatt mot 2 stemmer.

4 Godkjenning av budsjett for 2021 (vedlegg 3)

Kommentarer til budsjett for 2021

Årsmøtet fattet følgende vedtak:

1. Styret gis frihet til å omdisponere mellom postene på budsjettet, innenfor den vedtatte totalrammen. Enstemmig vedtatt.
2. Styrets forslag til budsjett for 2021 og oppdatert vedlikeholdsplan ble enstemmig godkjent.

5 Valg

Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt:

Leder:	Liv Frilseth	(ikke på valg)
Styremedlem:	Vidar A. Alberti	t.o.m. 2022
	Morten Mo	(ikke på valg)
Varamedlem:	Elisabeth Bratlie	t.o.m. 2022

Følgende vedlikeholdskomite ble enstemmig valgt:

Bjørn Kirkerud	t.o.m. 2022
Terje Dalsaune	t.o.m. 2022
Vidar Alberti	t.o.m. 2022

Vidar Alberti er styrets kontaktperson i vedlikeholdskomiteen.

Følgende ble valgt som valgkomité:

Bjørn Kirkerud	t.o.m. 2022
Terje Dalsaune	t.o.m. 2022

Årsmøtet ble hevet kl. 2015.



Liv Frilseth
Møteleder



Bjørn Kirkerud
Protokollvitne

Vedlegg:

1. Årsrapport
2. Budsjett og aktivitetsplan
3. Regnskap

Vedlegg 1

Årsrapport

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

Norge ble nedstengt mars i 2020. Sittende styre ble derfor valgt på et svært forsinket årsmøte i sameiet 27.05. 2020. Styret har etter konstitueringen hatt følgende sammensetning:

Liv Frilseth	Styreleder
Magne Sveen	Styremedlem
Morten Mo	Styremedlem
Siv Iren Hopen	Varamedlem
Vidar Alberti	Varamedlem

Vedlikeholdskomiteen har bestått av:

Vidar Alberti
Bjørn Kirkerud
Terje Dalsaune

Valgkomiteen har bestått av:

Bjørn Kirkerud
Terje Dalsaune

Det har siden forrige årsmøtet i 2020 blitt avholdt 6 styremøter (17. juni, 04. august, 21. september, 19. oktober, 24. november, 10. mars 2021). Referater fra styremøtene er sendt ut til alle seksjonseierne.

I tillegg er det avholdt møter med håndverkere etter anbudsrunder. Det har vært et spesielt år på grunn av smittefare av Korona viruset. Mye arbeid er gått med til digital kommunikasjon. Styret har i denne perioden brukt mye tid på eierforholdet av tre kjellerboder og kontakt med tilbyder av fasadeutbedring.

I denne perioden har det blant annet blitt foretatt:

- Inngått serviceavtale på røykgassviftene i sameiet.
- Vi har hatt befaring og hatt dialog med tilbyder av oppussing av fasaden, uten at dette resulterte i oppstart av arbeidet
- Ferdigstilt plattingen ute i bakgården, satt opp levegg og 2 paviljonger.. Lagt ny permanent strømkabel til plattingen.
- Gulv i kjellergangen og vegger) inn mot bodene i oppgang A og B er malt.
- Vannskadet kjellerbod er ferdig rehabilitert
- Hjørnet på murveggen i garasjen, er kuttet for å lette utkjøringen.
- Jordfeil på det elektriske anlegget er utbedret ved ny frostsikring av nedløpsrør.
- Tagging av garasjedør, fasadevegg og utgangsdør ble fjernet og hendelsen ble anmeldt til politiet. Anmeldelsen er senere henlagt
- Rehabiliterert seksjon 5 etter vannskade fra takterrassen i seksjon 9
- Alle postkasser har fått standardiserte navneskilt

- Skiftet dørhåndtak i oppgang B
- Anskaffet varslingsmateriell for fare for takras og satt opp tre fester på fasaden til oppheng av varslingen
- Innført ny rutine for vask av avfallsdunker. Ansvarer går nå på omgang etter egen oppsatt liste.
- Sendt inn innsigelse mot bygging i Sandvigs gate.
- Arrangert dugnad 13. mai, med forefallende arbeid og hyggelig samvær i sameiet
- Arrangert sammenkomst i bakgården 24.juni. På grunn av smittefare tok alle med egen mat og drikke.
- Arrangert sammenkomst i bakgården 18. august. På grunn av smittefare tok alle med egen mat og drikke.
- Arrangert grantenning i bakgården 29.november med bål, pepperkaker og gløgg. Sangen utgikk på grunn av Korona.

Kort om status for seksjonene i sameiet

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

Styrets kommentarer til årsregnskapet for 2020

Styret legger herved fram regnskapet for 2020. Regnskapet er utført av Accountor Hamar AS v/Kari Engehaugen. Regnskapet viser et overskudd på kr. 6 364 mot underskudd kr. 202 855 i 2019 og en saldo pr. 31.12.20 på kr. 156 245 mot kr. 145 984 i 2019.

Kommentarer til budsjett for 2021

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 600 000.

I 2019 utbedret vi flere forhold uten å ta opp lån. Dette gjør at sameiets økonomi er stram. Dersom styrets forslag til vedlikeholdsplan blir vedtatt, forventer styret et negativt årsresultat pålydende kr - 478 931. Dette innebærer at vi må ta opp lån og eventuelt benytte sameiets likvide midler for å komme i balanse. Sameiet blir slik sårbart for eventuelle uforutsette utgifter.

Vi lyste ut anbud på fasadeutbedring våren 2020. Vi fikk inn tre tilbud. Det ene, fra Skanche, ble avslått umiddelbart da lød på kr. 703.290,60. De to andre var relativt like på innhold og pris. (Det var samme firma som skulle foreta malerjobben i begge tilbudene). Vi valgte tilbudet fra SSG v/Skogli pålydende kr. 343 364,23,- fordi dette tilbudet omfattet en prosjektleder. Styret anså det som positivt å ha en egen prosjektleder som kunne koordinere all aktivitet knyttet til rehabiliteringen. Imidlertid ble arbeidet aldri igangsatt, til tross for gjentatte purringer fra styret. Firmaets forklaring var at forsinkelsene skyldtes ferieavvikling og sykdom. Styret har igjen tatt kontakt med SSG og de har bekreftet avtalen med oppstart siste halvdel i mai 2021.

Liv Frilseth
Leder

Magne Sveen

Morten Mo

Sameiet Sverresgate 54
Sverres gate 54

2317 HAMAR

Hamar, 25.02.2021

Kommentar til regnskapet for 2020

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 2020 er gjort opp med et overskudd på kr 6 364.

Egenkapital

Årets overskudd medfører en tilsvarende bedring av selskapets egenkapital.

Inntekter

Leieinntekter er bokført med kr 594 444, det samme som 2019.

Kommentarer til kostnadsposter

Følgende kostnader har vært meget stabile og ligger på tilnærmet samme nivå som i 2019:

- Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogram kr 46 160
- Lønn til vaskehjelp kr 21 240

Videre er kostnadene som følgende.

Strøm: Strømutgiftene gikk ned i 2020, totalt for året kr 27 005 mot 34 189 i 2019.

Vedlikehold: kr 88 719 mot 355 139.
Den største utgiften i 2020 var til Edvardsen Elektro med kr 45 756.

Honorarer: Totalt kr 42 968.
Regnskapshonorar 38 656 og lisensavgift på regnskapsprogram på 4 312.
Styrehonorar kr 12 800
Honorar til vedlikeholdsavdeling kr 8 000

Det ble kjøpt inn nye utemøbler til kr 12 996.

ACCOUNTOR HAMAR AS – autorisert regnskapsførerselskap

Hovedkontor Hamar: Ajer næringshage, 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 balanseposter

Bankbeholdning:

Sameiet har likvide midler på kr 125 632.

Forskuddsbetalte kostnader:

Bokført kr 27 403. Dette er en periodisering for kabel-tv for 2021.

Banklån: Ingen banklån.

Leverandørgjeld:

Åpne poster pr 31.12.2020 er kr 27 997 som gjøres opp i 2021, beløpet her er inkludert kabel-tv med 22 363.

Offentlig avgifter som feriepenger, skatt og arbeidsgiveravgift:

Skyldig til sammen kr 3 872 pr 31.12.2020.

Skyldig skatt og arbeidsgiveravgift kr 1 399 som ble betalt 15.01.2021.

Lykke til med årsmøtet og takk for godt samarbeid også i 2020!

Med vennlig hilsen
Accountor Hamar AS

Kari Engehaugen
Regnskapsfører

Sameiet Sverresgate 54

Resultatregnskap

	2 020	2 019
Leieinntekter	594 444	594 444
Lønn og sosiale kostnader	49 383	26 707
Kommunale avgifter	135 355	124 442
Eiendomsskatt	88 789	69 271
Strøm	27 005	34 189
Renhold	1 846	1 683
Snøbrøyting/ arbeid med utearealer	14 128	28 190
Motordrevet verktøy	195	
Møbler og utstyr fellesarealer	12 996	
Kontormaskiner	1 738	
Vedlikehold	88 719	355 139
Regnskapshonorar/ lisens regnskapsprogram	46 160	45 132
Kabel-TV-avgift	50 726	44 725
Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 441	665
Forsikringer	67 462	71 259
Bankgebyrer	1 251	896
Diverse utgifter	3 151	2 739
Sum driftskostnader	596 344	805 036
Driftsresultat	-1900	-210 592
Renteinntekter	8 299	7 737
Renter og gebyrer leverandører	35	
Netto finansposter	8 264	7 737
Årsresultat	6 364	-202 855

Balanse pr 31.12.2020

	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler		
Kunder	3 210	3 210
Forskuddsbetalte kostnader	27 403	22 363
Bankinnskudd	125 632	120 411
Sum Eiendeler	156 245	145 984
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital	124 376	118 012
Leverendørgjeld	27 997	24 094
Skyldige offentlige avgifter og feriepenger	3 872	3 878
Sum Egenkapital og gjeld	156 245	145 984

Vedlegg 3

Budsjett for 2021

	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Leieinntekter	661 319	594 444	594 444
Lønn og sosiale kostnader	50 000	49 383	26 707
Kommunale avgifter	140 000	135 355	124 442
Eiendomsskatt	90 000	88 789	69 271
Strøm	30 000	27 005	34 189
Renhold	-	1 846	1 683
Snøbrøyting/ arbeid med utearealer	20 000	14 128	28 190
Motordrevet verktøy	-	195	
Møbler og utstyr fellesarealer		12 996	
Kontormaskiner		1 738	
Vedlikehold	606 750	88 719	355 139
Regnskapshonorar/ lisens, regnskapsprogram	47 000	46 160	45 132
Kabel-TV-avgift	55 000	50 726	44 725
Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 000	7 441	665
Forsikringer	70 000	67 462	71 259
Bankgebyrer	1 500	1 251	896
Diverse utgifter	5 000	3 151	2 739
Sum driftskostnader	1 120 250	596 344	805 036
Driftsresultat	- 458 931	- 1 900	- 210 592
Renteinntekter	5 000	8 299	7 737
Renter og gebyrer leverandører	25 000	35	
Netto finansposter	- 20 000	8 264	7 737
Årsresultat	- 478 931	6 364	- 202 855

15% husleieøkning fra april

Bl.a. utbedring fasade; brannsikring; utskifting vinduer

Stipulert rente på lån

Langtidsbudsjett

Summer av Est. kostnad											
Radetiketter	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totalsum
Brannsikringstiltak	15 000	15 000									30 000
Ekstraordinære tiltak	20 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	110 000
Elektrisk opplegg for elbilladere											
Ettersyn evt tiltak på utvendig tak (2019)											
Fornyng av utemiljø	10 000										10 000
Male fasade ut mot gatene	345 000					300 000					645 000
Male fasaden innvendig i bakgården		200 000									200 000
Male trappeløp											
Modernisering av sikringsskap kjeller		80 000									80 000
Ny porttelefon		30 000									30 000
Utbedring etter vannskade, seksjon 9	60 000										60 000
Utskifting vinduer	150 000										150 000
Utskifting av samtlige/resterende vinduer											
Utskifting nedløpsrenner											
Utskifting takplater metall											
Service avtrekk	6 750	6 750	6 750	6 750	6 750	6 750	6 750	6 750	6 750	6 750	67 500
Totalsum	606 750	341 750	16 750	16 750	16 750	316 750	16 750	16 750	16 750	16 750	1 382 500