

SAMEIET RØDSTRUPEÅSEN TERRASSE

ÅRSBERETNING 2020

1. STYRETS SAMMENSETNING 2020

Styret:

Styreleder: Jon Karl Christiansen

Styremedlem: Ruth Eckhoff

Styremedlem: Pia Berge

Styremedlem: Dahlak Bsrat

Varamedlem: Lise Lund Andresen

Varamedlem: Birna Rørslett

Valgkomite:

Styret.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører er *Nordberg Eiendomsforvaltning AS*.

Sameiets revisor er *UNIC Revisjon AS*.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiets fulle navn er *Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse*. Sameiets eiendom har gårdsnummer 125, bruksnummer 224. Sameiet består av 30 boligseksjoner med en blanding av 2, 3 og 4 roms leiligheter.

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

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrifter skal det være installert minst en røykvarsler og ett brannslukningsapparat eller brannslange i hver leilighet. Det er den enkelte sameiers ansvar at dette finnes i leilighetene. Det er montert sprinkleranlegg i fellesområder samt toppetasje i hvert hus.

TV og internett

Sameiet er p.t. tilknyttet *Viken Fiber*.

Vaktmester

Det er ingen vaktmestertjeneste tilknyttet sameiet og styret oppfordrer derfor alle beboere om å melde mulige feil og mangler direkte skriftlig til styret. Styret vil deretter vurdere henvendelsen og iverksette eventuelle nødvendige tiltak for reparasjon og vedlikehold.

Fritz Kjos er engasjert til å utføre visse oppgaver på vegne av styret, samt følge opp faste drifts- og vedlikeholdsavtaler med eksterne aktører.

4. FORSIKRING

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i *Eika forsikring*. Polisenummer er 3505478/28.

Den enkelte sameier må sørge for egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (også i boder), da dette ikke dekkes av sameiets forsikring.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne ta kontakt med styret slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet. Den enkelte beboer skal ikke ta direkte kontakt med forsikringsselskapet uten at styret er informert.

5. EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt via ligningskontoret. Ligningsoppgave sendes fra forretningsfører hvert år til bruk i selvangivelsen.

Omsetning av seksjonene gjøres av hver enkelt eier og til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

Alle plikter å informere styret og forretningsfører ved salg og utleie av eierseksjoner. Per dags dato er sameiet fri for langsiktig gjeld.

6. STYRETS ARBEID

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter. Styret vil spesielt fremheve følgende saker det har vært arbeidet med:

- Det ble bestilt og utført maling av Spillplassen 3, både utvendig og innvendige fellesarealer.
- BER Eiendom ble engasjert til å utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan for sameiets felles eiendom.
- Styret har øket fokuset på HMS. Blant annet ble det besluttet å få gjennomført kollektiv kontroll av alle brannslukningsapparater i sameiet, både leilighetene og fellesarealene.
- Det ble oppdaget skjeggkre i Spillplassen 1. Skadedyrfirma ble kontaktet.
- Avtalen med Viken Fiber ble fornyet og alle fikk ny dekodere.
- På grunn av Coronaepidemien ble årsmøtet sterkt forsinket og utsatt til oktober.

7. ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret i Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse har gjennomgått det fremlagte resultatregnskap og balanse for 2020 med tilhørende noter. Regnskapet viser et underskudd på kr -5 368 mot budsjettert overskudd på kr 90 000. Differansen mellom budsjett og regnskap skyldes ikke-budsjetterte malearbeider i trappeoppgangen i Spillplassen 3 samt uforutsette reparasjoner av garasjeporter.

Egenkapitalen er pr. 31.12.20 kr 860 617,- mot kr 865 985,- pr. 31.12.19.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i driftsoversikten og den regnskapsmessige oversikten som fremkommer under noter til regnskapet.

8. FORTSATT DRIFT

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2020.

9. DISPONERING AV OVER-/UNDERSKUDD

Styret foreslår at overskuddet tillegges opptjent egenkapital.

10. YTRE MILJØ

Sameiet har ingen kjente aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.

11. OPPSUMMERING

Sameiet fremstår som et moderne sameie med god økonomi. Likviditeten i sameiet er god.

Det vil i de nærmeste årene være behov for omfattende vedlikehold, og prioritering av disse vil være de viktigste sakene for sameiet og styret fremover.

Sørumsand, 12. mai 2021

Styret for Sameiet Rødstrupeåsen Terrasse


Jon Karl Christiansen
styreleder


Lise Lund Andresen
varamedlem


Ruth Eckhoff
styremedlem


Pia Berge
styremedlem

