

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i sameiet Folke Bernadottes vei 2.

DATO: MANDAG 18. APRIL 2016 KLOKKEN 18.00

STED: FRIVILLIGHETSSENTRALEN SOGN, MINISTER DITLEVSVEI 22

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- a. Registrering av deltakere
- b. Valg av møteleder
- c. Valg av møtesekretær
- d. Valg av to til å underskrive protokollen
- e. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

2. Årsberetning for 2015

3. Årsregnskap og revisors beretning for 2015

4. Godtgjørelse til styret

5. Styret informerer: Oppussing av balkonger i 2016 og 2017

6. Budsjett

7. Innkomne forslag

- a. Ekstra innbetaling i januar, mars og mai 2017 for nedbetaling av lån

8. Valg av tillitsvalgte

- a. Valgkomitéen informerer om sin innstilling
- b. Valg av styre
- c. Valg av valgkomité

Vedleggene inneholder ytterligere informasjon om sakene

Oslo, 7. april 2016

Sameiet Folke Bernadottes vei 2, v/Styret

Vedlegg

I tillegg til dette arket er følgende lagt ved:

- Styrets årsberetning
- Revisors årsberetning
- Regnskap og budsjett
- Navneseddel / fullmakt. Denne må fylles ut av alle.

Godtgjørelse til styret

Denne saken handler om hva styret som innsettes nå, og avslutter sitt arbeid i april 2017, skal få som godtgjørelse. Denne summen vil finnes på budsjettet for 2017. De siste årene har godtgjørelsen vært 90 000 per år, men sameiemøtet har anledning til å endre dette. Styret ønsker en økning til 120 000 dersom styret utvides til fem personer og en vara.

Styret informerer: Oppussing av balkonger i 2016 og 2017

Oppussingen av balkongene startet i 2015, og fortsettes i 2016 og 2017. Styret informerer om dette og svarer på eventuelle spørsmål.

Innkommet forslag: Ekstra innbetalinger januar, mars og mai 2017

Styret har fått følgende forslag fra Eirik Sandbråten og Ove Høiby:

Ekstra innbetaling på 150 kroner per m² (totalt ca 463.000 kr) som skal deles over tre innbetalinger i 2017; januar, mars og mai 2017. Det blir, for eksempel, for en leilighet på 56 m², totalt 8400 kr ekstra, altså 2800 kr i januar, mars og mai. Beløpet skal i helhet gå til ekstra nedbetaling av DNB lån. Dersom kommende styre ikke kan garantere at hele beløpet går til nedbetaling av lånet, skal eventuelt innbetalte beløp tilbakebetales til sameierne.

Valgkomitéens innstilling

Styrets leder: Pål Hermunn Johansen

Medlemmer: Thora Ingeborg Dystebakken og Hanne Nøvik

Varamedlemmer: Frode Klevstul og Geir Stølsvik

Valgkomite: Helge Smebye og Tove Katrine Andersen. *Vi trenger ett ekstra medlem her. Frivillige kan melde seg til styret.*

Nåværende styre foreslår å endre styresammensetning ved å utvide styret til 5 medlemmer og 1 varamedlem. Styret ønsker da at foreslåtte varamedlemmer blir gjort om til medlemmer og at det velges inn ett ekstra varamedlem.

ÅRSBERETNING 2015

Sameiet Folke Bernadottes vei 2 (org. nr. 987736615)

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Folke Bernadottes vei 2 er et sameie som består av 65 seksjoner, hvorav 2 næringsseksjoner. Sameiet er lokalisert i Folke Bernadottes vei 2, 0862 Oslo. Det har i perioden vært avholdt 6 styremøter.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Egenkapitalen er pr. 31. desember 2015 negativ med kroner 311 872. Løpende finansiering og likviditet sikres ved innbetaling fra sameierne.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Omsetningen i sameiet utgjorde for 2015 kr. 2 204 394,-, som er en oppgang fra forrige år. Omsetningen består i hovedsak av innbetalinger fra sameierne til dekning av sameiets drift, samt uttleie av parkeringsplasser, sykkelparkering og plasser for rullestoler.

Årets resultat ble et underskudd på 141 227 kroner mot et overskudd på 48 884 året før. Dette underskuddet kommer først og fremst som et resultat av økte utgifter til oppussing av balkonger i 2015. Siden sameiet er forpliktet til å betale ned lån betyr dette at sameiets likvide midler ble sterkt redusert i 2015. Oppussingsarbeidet på balkongene er ikke ferdig, og det er derfor nødvendig med et stort vedlikeholdsbudsjett i 2016. På grunn av alt dette valgte styret å kalle inn til et ekstraordinært sameiemøte 28. september 2015. På dette møtet ble det vedtatt ekstra innbetalinger i januar, mars og mai 2016 på til sammen 210 kroner per kvadratmeter, og dette kan sees på overskuddet på budsjettet for 2016. Dersom vedlikeholdsbudsjettet for 2016 ikke brukes opp vil dette kunne brukes påfølgende år.

Styret mener at årsberetningen sammenholdt med årsregnskapet gir en rettvise og tilfredsstillende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens økonomiske stilling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ingen faste ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Arbeidsmiljøet anses som godt.

Ytre miljø

Styret kjenner ikke til at virksomheten skulle medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. De benytter seg av kildesorteringsmuligheter av husholdningsavfall, papir, flasker og så videre.

Oslo, 4. april 2016

NAVNESEDDEL / FULLMAKT

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

I møtet har sameierene stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved bruk av denne navneseddel, eventuelt gi sin fullmakt til en annen sameier. Navneseddelen / fullmakten leveres i utfylt stand ved inngangen.

NAVN: _____

LEILIGHETSNUMMER: _____

JEG GIR FULLMAKT TIL: _____ LEIL. NR: _____

UNDERSKRIFT: _____

Til årsmøtet i Sameiet Folke Bernadottes vei 2
(org.nr. 987 736 615)

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet for 2015

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Folke Bernadottes vei 2. Årsregnskapet, som viser et underskudd på kr 141.227, består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er i samarbeid med forretningsfører ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for virksomhetens utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av virksomhetens interne kontroll.

En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet. Budsjettall er ikke omfattet av vår revisjon. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Folke Bernadottes vei 2 per 31. desember 2015 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

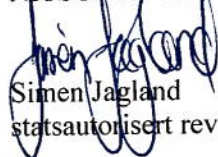
Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes vei 2 som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift, er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes vei 2 som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon 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.

Stabekk, 4. april 2016

NITSCHKE AS



Simen Jagland
statsautorisert revisor

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Driftsinntekter:				
Fellesutgifter	2	1 949 220	1 765 172	2 042 040
Ekstrainnbetaling våren 2016				639 940
Parkeing rullestol		1 800	3 450	
Parkering bil		66 775	66 175	55 300
Garasje plass	2	66 350	53 400	40 000
Rullestol bod		12 300	13 150	12 600
Sykkelbod		2 400		2 400
Inntekt antenne plass		0	0	
Inntekt basestasjon		60 287	59 433	60 000
Andre inntekter (Vaskerinntekter)		45 262	11 167	25 000
Sum Inntekter		2 204 394	1 971 947	2 877 280
Lønnskostnader				
Lønnskostnader	3	5 625	-	6 000
Styrehonorar	3	90 000	65 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		13 483	9 165	14 000
		109 108	74 165	110 000
Driftskostnader				
Avskrivninger	4	7 348	7 348	7 348
Kommunale avgifter		236 669	199 241	250 000
Elektrisitet		174 638	169 040	180 000
Renhold		90 263	98 998	95 000
Brøyting/strøing		31 254	30 373	32 000
Vedlikehold	5	1 184 450	607 139	1 300 000
Oppussing inngangsparti			-	-
Kabel-Tv		205 254	204 783	206 000
Forsikringer		90 937	93 492	92 000
Honorar regnskap og forretningsfører	3	68 075	89 393	75 000
Revisjonshonorar	3	28 750	30 000	30 000
Honorar øk & jur. Bistand		-	10 170	
Korrigert depositum Garasjelag	11	-	214 500	
Diverse kostnader	6	65 901	36 674	50 000
Sum driftskostnader		2 183 538	1 791 151	2 317 348
Driftsresultat		-88 253	106 631	449 932
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter		3 334	3 809	1 000
Rentekostnader		53 659	61 556	55 000
Purregebyrer		286	517	
Påløpte renter		2 364		
Sum finansinntekter/-kostnader		-52 974	-57 747	-54 000
Årets resultat	7	-141 227	48 884	395 932
Disponering av årets resultat:				
Til egenkapital		-141 227	48 884	395 932
Sum disponering av årets resultat		-141 227	48 884	395 932

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Balanse

EIENDELER	Noter	Utgående balanse 31.12.2015	Inngående balanse 01.01.2015
Anleggsmidler			
Driftsmidler	4	59 133	66 482
Sum Anleggsmidler		59 133	66 482
Omløpsmidler			
Restanser fellesutgifter	8	8 139	3 168
Forskuddsbet kostnader	9	97 075	93 355
DNB 1645.06.48837		697 349	938 008
DNB 4202.24.36184		-66	-66
Sum omløpsmidler		802 497	1 034 464
Sum eiendeler		861 630	1 100 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
Kapital ved etablering		141 978	141 978
Akkumulert underskudd	7	-453 850	-312 622
Sum egenkapital		-311 872	-170 644
Langsiktig gjeld			
Lån i Dnb	10	748 860	860 475
Sum langsiktig gjeld		748 860	860 475
Avsetninger for forpliktelser			
Avsetning depositum garasjer	11	198 000	198 000
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		112 142	124 018
Forskudd fellesutgifter	8	111 423	89 096
Skyldig off. avgifter (arb. g. avgift)		89	
Skyldig feriepenge		625	
Påløpte renter lån		2 364	
Sum kortsiktig gjeld		226 642	213 114
Sum gjeld og egenkapital		861 630	1 100 946

Oslo, den _____

I styret for Folke Bernadottes vei 2

Pål Hermunn Johansen

Helge Smebye

Thora Ingeborg Dystebakken

NOTER 2015

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Note 2 – Fellesutgifter, seksjoner

Sameiet har 65 seksjoner. Av disse er det 2 næringssksjoner som eies av Norges Handikapforbund og benyttes til henholdsvis lokalkontor NHF Oslo og utleie til barnehagedrift. Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon.

Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar

Sameiet har ingen faste ansatte.

Lønnskostnadene gjelder arbeid som sameiere har utført for sameiet.

Det er utbetalt Kr. 90.000 i styrehonorar i 2015.

Regnskapshonorar til Sandberg Regnskap er på Kr. 68074,78

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor, Kr. 28.750 inkl. Mva er i sin helhet knyttet til revisjon.

Sameiet FB2 er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 – Avskrivninger

Aktiverte driftsmidler omfatter søppelhus og vaskemaskiner.

Det er benyttet saldoavskrivninger.

	Søppelhus	Vaskemaskiner	Totalt
Opprinnelig anskaffelseskost	141 978	88 086	230 064
Akkum. Avskrivninger pr. 31.12.14	85 108	78 474	163 582
Anskaffelseskost. 31.12.14	56 870	9 612	66 482
Avskrivninger 2015	4 945	2 403	7 348
Sum Driftsmidler 31.12.2015	51 925	7 208	59 133

Årets avskrivninger	4 945	2 403	7 348
Avskrivningssats	8 %	20 %	

Note 5 - Vedlikehold

	2015	Budsjett	2014
Vedlikehold bygninger	-	475 000	7 757
Vedlikehold vaskerianlegg			
Vedlikehold VVS	21 699		10 251
Vedlikehold lås og dørtlif.	1 192		3 329
Vedlikehold uteanlegg	9 898		-
Vedlikehold fellesanlegg	-		-
Vedlikehold Brannsikring	31 244		431 783
Vedlikehold heis	150 440		154 020
Vedlikehold/rehab balkonger	736 215		-
Vedlikehold tak	212 763		-
Vedlikehold overvåkingsanlegg	21 000		
Sum vedlikehold	1 184 450	475 000	607 139

Note 6 - Diverse kostnader

	2015	Budsjett	2014
Matter	12 474		9 104
Skadedyrkontroll	7 706		7 346
Inventar	4 185		648
Programvare& vedliehold	908		1 250
Småanskaffelser	-		-
Alarm	18 984		106
Diverse driftskostn.	1 970		1 266
Møteutgifter/kontorrekv.	-		550
Dugnad	-		3 115
Telefon	690		529
Porto	-		5 131
Kontingenter	-		1 400
Egenandel forsikringsskader	16 000		-
Bank og kortgebyrer	2 710		2 150
Andre kostnader	275	24 000	4 078
Sum diverse kostnader	65 901	24 000	36 674

Note 7 - Egenkapital

Kapital ved etablering	141 978
Akk. Underskudd pr. 01.01.15	-312 622
Årets resultat	-141 227
Akk. Underskudd pr. 31.12.15	-453 850
Egenkapital pr .31.12.15	<u>-311 872</u>

Note 8 - Fellesutgifter

Restanser fellesutgifter sameiere	kr	8 139
Forskuddsbetalte fellesutgifter	kr	111 423
Netto fordring fellesutgifter	kr	-103 284

Fordringer er bokført til pålydende med avsetning for påregnelig tap.

Sameiet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 - Andre fordringer

Forskuddsbetalt forsikring	97 075
Sum andre fordringer	97 075
Forskuddsbetalte kostnader er forsikring for 2016	

Note 10 - Langsiktig gjeld

I juni 2011 tok sameiet opp et lån i DnB på Kr. 1.200.000,-
Lånt nedbetales over 10 år. Gjenstående pr. 31.12.2015 Kr. 748.859,85,-

Lån som forfaller mer enn 5 år etter 31.12.15: Kr. 66.237,-

Lånet er ikke sikret med pant. Det hviler et proratarisk ansvar på sameierne i henhold til eierseksjonsloven.

Note 11 - Depositum Garasje

Garasjeregnskapet ble lagt inn i regnskapet i 2012.

I den forbindelse overtok sameiet også en forpliktelse på depositum innbetalt for garasje. Denne forpliktelsen skulle vært avsatt i regnskapet i 2012.

Dette ble ikke gjort og det ble derfor avsatt for denne forpliktelsen i 2014

Beløpet utgør 12 stk *16.500 = 198.000,-

Referat fra årsmøtet i sameiet FB2

Dato: Mandag 18.april 2016 kl. 18:00.

Sted: Frivillighetssentralen Sogn, Minister Ditlevsvei 22

1. Konstituering

A. Registrering av deltagere

Det var 29 stemmer representert da møtet startet. Av disse hadde NHF Oslo ved Jørgen Foss 11 stemmer. Det ble også levert inn flere fullmakter, slik at flere av møtedeltakerne hadde mer enn én stemme.

Halvveis i møtet måtte Jørgen Foss gå, slik at det deretter ble 18 stemmer var representert på de siste sakene.

B. Valg av møteleder

Styreleder Pål Hermunn Johansen ble valgt til møteleder.

C. Valg av møtesekretær

Styremedlem Thora Ingeborg Dystebakken ble valgt til møtesekretær.

D. Valg av to til å underskrive protokollen

Bjørn Gran og Karsten Hansen ble valgt til å underskrive protokollen.

E. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Det ble konstatert at møtet var lovlig innkalt.

2. Årsberetning for 2015

Årsberetningen ble lest opp av styremedlem Helge.

Det ble stilt ett spørsmål angående vedlikeholdet av balkonger, som styret svarte at de kom tilbake til på ett senere punkt under møtet.

Ingen andre kommentarer eller spørsmål.

3. Årsregnskap og revisors beretning for 2015

Årsregnskapet ble gjennomgått.

Det ble spurt om hvorfor differansen det var så stor differanse på vaskeriinntekter fra 2014 til 2015. Styret svarte at dette var fordi deler av denne inntekten i 2015 praktisk talt egentlig

hørte hjemme i 2014, men at det er blitt inntektsført i 2015. I budsjettet for 2016 er det satt ett tall som er midt mellom 2014 og 2015, og som er mer realistisk i forhold til virkeligheten.

Revisors beretning for 2015 ble ikke lest opp, men det ble satt av tid til gjennomlesning for hver enkelt.

Vedtak: Årsregnskap og revisors beretning ble enstemmig godkjent.

4. Godtgjørelse til styret

Det ble påpekt at styret som ble valgt på årsmøtet i 2015 hadde blitt innvilget 90.000kr i godtgjørelse på årsmøtet i 2015.

Det var kommet ett ønske fra styret om at godtgjørelsen for styret skulle heves fra 90.000 til 120.000,- . Bakgrunnen for dette er økt arbeidsmengde blant annet i forbindelse med det økte vedlikeholdsarbeidet, samt at styret ønsker å utvide antall medlemmer som sitter i styret fra tre til fem.

Det ble av Frode Klevstul påpekt at dette egentlig var unødvendig å stemmer over ettersom det på årsmøtet i 2012 ble vedtatt¹ at styret kunne ta ut inntil 150.000,- i honorar. Styrene har etter dette hatt muligheten, men valgt å ikke ta ut fullt honorar. Det ble likevel stemt over forslaget om en økning av godtgjørelsen til styret.

Vedtak: Det ble vedtatt at styret som ble valgt på dette årsmøtet skulle få 120.000 kr i godtgjørelse. Dette beløpet vil finnes på budsjettet for 2017.

Dette ble vedtatt med 26 stemmer for og 3 stemmer mot.

Det ble en diskusjon rundt utvidelsen av styret og en eventuell vedtektsendring rundt dette. Se mer under valg av styre på punkt 8.

5. Styret informerer; Oppussing av balkonger i 2016 og 2017

Styremedlem Helge Smebye informerte om arbeidet med oppussing av balkonger:

¹Fra årsmøteprotokoll 2012

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Det ble fremmet forslag om økning av posten styrehonorar til kr. 150.000,- og at det nye styret får fullmakt til å fordele honoraret.

Vedtak:

Vedtatt med 30 mot 2 stemmer.

Godtgjørelse revisor: Betales etter mottatt regning.

5. BUDSJETT 2013

Styrets forslag til budsjett for 2013 ble gjennomgått og diskutert.

Vedtak: Det fremlagte budsjett for 2013 ble enstemmig vedtatt med følgende tillegg:

Styrehonorar økes til kr. 150.000,-

Arbeidsgiveravgift korrigeres i forhold til økt styrehonorar.

“Høsten 2014 ble det foretatt en befarings av betong- og stålbalkonger i blokka. Konklusjonen var at det hastet å pusse opp betongbalkongene. Hvis sameiet lot balkongene forfalle videre ville vi etterhvert måtte kappe ned alle betongbalkongene på grunn av rustskader i armeringen. Sameiet inngikk derfor våren 2015 avtale med MBR \v Ole Salomonsen for oppussing av balkonger i blokka. Hovedfokus var betongbalkongene, men stålbalkongene skal også pusses opp. Under arbeidet med oppussing av betongbalkongene ble det avdekket mye løs betong over barnehagen. Uten utbedring kunne betongdelene ha falt ned og truffet et barn i barnehagen. Det ble derfor besluttet å rehabilitere betongen også. Dette ble gjort på timesbasis. Rehabilitering av betong er svært vanskelig å få gjort skikkelig på en fastprisavtale. Sent høsten 2015 ble oppussingen av betongbalkongene og rehabiliteringen av betongen ferdig. Resultatet ser så langt svært bra ut.

I avtalen med MBR lå også oppussing av alle stålbalkongene i 9. Etasje. Styret ønsker å gå videre med oppussingen av balkonger, så i 2016 vil MBR pusse opp alle stålbalkongene i 9,8 og 7 etasje. Vi tar ikke hele blokka i 2016 siden dette blir en stor kostnad. Planen er å pusse opp de resterende stålbalkongene i 2017.

Totalt kom kostnadene for oppussing av alle betongbalkongene samt rehabiliteringen av betongen på 520.000,- eks mva. Oppussing av stålbalkongene koster 6500,- eks mva pr balkong. Det er totalt 9 balkonger i hver etasje. I tillegg kommer maling av vinduer og dører som gjøres pr løpemeter.”

Det ble en diskusjon rundt at alle må være med å betale på oppussing av balkonger når man selv har vært flink med vedlikehold. Styret henviste her til årsmøtet i 2015 hvor det ble besluttet at man skulle pusse opp alle balkonger til samme standard og at man etter det kommer med en vedtektsendring hvor at ansvar for balkonger deretter legges på hver enkelt sameier.

I henhold til vedtektene i sameiet er vedlikehold av balkongene sameiets ansvar og det kom i fjor ett forslag om vedtektsendring slik at vedlikehold ville bli sameiers ansvar. Styret kommer tilbake med nytt forslag om en vedtektsendring når balkongene er på pusset opp til samme nivå.

6. Budsjett 2016

Budsjett for 2016 ble gått gjennom.

Det ble spurt om hva lønnskostnadene i budsjettet er og det ble av styreleder fortalt at dette er for vasking av sameiet utover det renholdsfirmat gjør, som ekstra vasking i trapper og i vaskeriet. Styret er forøvrig veldig godt fornøyd med denne jobben som blir gjort.

Ellers ingen andre kommentarer ellers spørsmål til budsjettet.

Vedtak Budsjettet ble enstemmig vedtatt.

7. Innkomne forslag

Ekstra innbetaling i januar, mars og mai 2017 for nedbetaling av lån.

To av sameierene hadde i forkant av møtet fremmet ett forslag om å ekstra innbetaling i 2017 som i sin helhet skal gå til ekstra nedbetaling av DNB lån.

“Ekstra innbetaling på 150 kroner per m² (totalt ca 463.000 kr) som skal deles over tre innbetalinger i 2017; januar, mars og mai 2017. Det blir, for eksempel, for en leilighet på 56 m², totalt 8400 kr ekstra, altså 2800 kr i januar, mars og mai. Beløpet skal i helhet gå til ekstra nedbetaling av DNB lån. Dersom kommende styre ikke kan garantere at hele beløpet går til nedbetaling av lånet, skal eventuelt innbetalte beløp tilbakebetales til sameierne.”

Det var en diskusjon rundt ekstra innbetaling og at det for noen av sameierene vil være en tøff belastning økonomisk med en ny runde ekstra innbetaling i 2017. Andre argumentere for at sameiet trenger å betale ned på lånet (som vi har en veldig høy rente på) slik at vi får bygget opp en liten egenkapital som vil være en buffer ved uforutsette kostnader.

Forslaget om ekstra innbetaling slik det står over ble trukket av Ove Høiby, men det ble bestemt at man skulle stemme over en raskere nedbetalingsplan eller ikke.

Vedtak: 15 stemmer for og 3 stemmer mot at lånet skal nedbetales raskere enn over de gjenstående 6 årene på lånet.

Det var uenighet om foreslått innbetalingsplan var noe man ønsker å gjennomføre eller ikke eller om det burde være en lavere sum eller fordelt over ett lengre tidspunkt.

Styret skal derfor se på ulike nedbetalingsløsninger og vil derfor kalle inn til ett ekstraordinært sameiemøte senest i september for å stemme over ulike ekstra innbetalingsløsninger for sameierene.

Det ble også nevnt at det vil være mulig for sameiere å komme til styret for å se på individuelle innbetalingsplaner. Dette kommer man da tilbake til etter at det er blitt bestemt på det ekstraordinære sameiemøtet hvor mye som skal innbetales ekstra og i hvilket tidsrom.

8. Valg av tillitsvalgte

A. Valg av styre

Følgende personer ble valgt som medlemmer av styret:

- Pål Hermunn Johansen ble valgt som styreleder

- Thora Ingeborg Dystebakken ble valgt som styremedlem
- Hanne Nøvik ble valgt som styremedlem
- Frode Klevstul ble valgt som vara
- Geir Stølsvik ble valgt inn som vara.

Alle styremedlemmene (inkludert styreleder, styremedlemmer og vara) er valgt inn for ett år.

De to som ble valgt inn som vara vil fungere som vanlige styremedlemmer med tanke på oppgavefordeling og honorar. Styret vil komme med forslag til en vedtektsendring slik at styret kan formelt endres slik at det består av 5 medlemmer og 1 varamedlem som kun kommer inn dersom ett av medlemmene fratrer fra styret. Foreslått varamedlem om denne endringer skjer er Bjørn Gran.

B. Valg av valgkomite

Følgende personer ble valgt som medlemmer av valgkomiteen:

- Helge Smebye ble valgt som leder av valgkomiteen
- Anders Folkestad ble valgt som medlem av valgkomiteen
- Tove Katrine Andersen ble valgt som medlem av valgkomiteen

Alle medlemmer av valgkomiteen er valgt inn for ett år.

Bjørn Gran

Sign

Karsen Hansen

Sign