

Til seksjonseierne i Sameiet Siriskjeret 11-27

Velkommen til årsmøte, tirsdag 30. april 2019 kl. 1800 i fellesrommet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Siriskjeret 11-27 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Siriskjeret 11-27
avholdes tirsdag 30. april 2019 kl. 1800 i fellesrommet.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2018

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beplanting av uteområdet
 - B) Utleie av fellesrommet
 - C) Vedlikeholdsfond
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Stavanger, 19.03.2019
Styret i Sameiet Siriskjeret 11-27

Terje Netland Sigrun Aasen Arne Bernt Dahle Magnus Øgård Meisal Guro Waksvik

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Netland	Siriskjeret 13 B
Styremedlem	Sigrun Aasen	Siriskjeret 27 B
Styremedlem	Arne Bernt Dahle	Siriskjeret 19
Styremedlem	Magnus Øgård Meisal	Siriskjeret 13 A
Styremedlem	Guro Waksvik	Siriskjeret 21 B
Varamedlem	Kristine Birkeland	Siriskjeret 13 A
Varamedlem	Geir Lillegraven	Siriskjeret 15

Valgkomiteen

Jan Tore Helgesen	Fjellprydveien 66
Frank S Schieldrop Lie	Siriskjeret 13 B
Inger Johanna T. Meland	Siriskjeret 21 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Siriskjeret 11-27

Sameiet består av 139 seksjoner.

Sameiet Siriskjeret 11-27 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913884299, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Siriskjeret 11,13,15,17,19
Siriskjeret 21,23,25,27

Gårds- og bruksnummer :
54 1060

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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Siriskjeret 11-27 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 styremøter i perioden 2018/19, og har jobbet med følgende saker:

- **Lading av el-biler:** Et system for lading av el-biler ble installert i 2018.
- **Gjesteparkering:** Styret har gjennomgått vedtekter for bruk sameiets parkeringsplasser. Næring kan benytte plassene mellom 08-16 på hverdager. Resten av døgnet og i helgene skal plassene brukes av sameiets gjester. Plassene skal ikke benyttes av seksjonseieres egne biler. Nytt skilt er satt opp.
- **Reforhandling av avtale:** Det er kommet klager på vask. Styret har derfor innhentet tilbud og vil bytte leverandør.
- **Uteanlegg:** Styret har innhentet plan og tilbud for oppgradering av beplantning. Forslaget blir lagt fram på årsmøtet.
- **Utemøbler:** Etter vedtak på årsmøtet i 2018 ble det besluttet å kjøpe inn møbler til uteområdet. Møblene ble montert på dugnad i sommer.
- **Dugnader:** I høst inviterte styret til dugnad i garasjen. Styret samt 25 beboere stilte opp. I tillegg gikk flere frivillige løs på bedene ute. Etterpå ble det servert kaffe og vafler i fellesrommet.
- **Lysanlegg ute.** Belysningen mellom byggene på Siriskjeret 11-27 fulgte ikke anbefalinger om belysningsstyrker og blanding av armaturer. Reduksjon av styrken på lysanlegget ble derfor effektivisert våren 2018.
- **Vannlekkasje garasjeanlegg:** Det er lekkasjer inne i garasjeanlegget, ved og i en trappeoppgang. Vi ba Kruse Smith om å legge fram detaljer som viser utførelse på membranen/tettesjiktet (derbigum) som ligger på dekket, spesielt det som gjelder gjennomføringer ved kummer o.l. Styret engasjerte også Takst Team, som fortløpende har tatt fagmessige vurderinger av de forslagene Kruse Smith foreslår. Det kan se ut som dette nå er i orden. Kruse følger med videre. I løpet av våren må det trolig legges inn et par sluker på noen punkter hvor det er noe vannansamling membranen.
- **Fukt/drenering:** Det er utarbeidet reklamasjonsrapport og reklamert på manglende utlufting og drenering av kledning rundt nederste rekke på blokkene. I rapporten er det kommentert at forslaget til løsning for utbedring av plastisolasjonen beskrev 5-8 cm isolasjon, mens det ble observert at det konsekvent bare var brukt 5 cm. Vi har bedt om en bekreftelse på at veggene fremdeles oppfyller kravet til U-verdi. Saken er ennå ikke avsluttet. Kledningen vil åpnes i løpet av våren for sjekk av fukt.
- **Kontroll av brannanlegg:** Etter årlig kontroll av brannanlegget ble det funnet noen avvik i 2018. Brannanlegget er nå helt i orden, men det er fortsatt problemer med nødlys og ledelys. Styret følger opp.

- **Glasscontainere, askebegre m.m.:** Styret har tatt på seg jobben med å tømme glasscontainere og askebegre jevnlig. Vi utfører også mindre reparasjoner og annet vedlikehold.
- **Utleie:** Det er eiers plikt å informere leietakere om sameiets reglement. Det er også eiers plikt å informere styret om hvem som bor i leiligheten. Styret har derfor kontaktet alle eiere som leier ut, for å informere om dette.
- **Informasjon fra styret:** Det ble sendt ut informasjon til samtlige beboere på mail i juni 2018. I januar 2019 ble det sendt ut ny oppdatert informasjon på mail og i alle postkasser, både på norsk og engelsk.

Vi oppfordrer alle til å sjekke www.sameiet-siriskjeret.com regelmessig for nyttig og oppdatert informasjon.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 2 800 488.

Dette er kr 84 488 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedtak fattet på årsmøte om tilrettelegging av infrastruktur lading i garasje. Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter fellesrom.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 3 188 446.

Dette er kr 543 321 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilrettelegging av ladestruktur i garasjen.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 380 678 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 832 020.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 835 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er budsjettert med en kostnad på kr 240 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2019 har økt med kr 36 942. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Siriskjeret 11-27.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,80 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med et honorar på kr 161 940.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2019.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 010119.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Siriskjeret 11-27

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Siriskjeret 11-27 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>.

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 22. mars 2019

PricewaterhouseCoopers AS



Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

SAMEIET SIRISKJERET 11-27
ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 769 236	2 633 537	2 706 000	2 870 000
Andre inntekter	3	31 252	18 170	10 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 800 488	2 651 707	2 716 000	2 890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 785	-55 578	-21 785	-22 438
Styrehonorar	5	-154 500	-150 000	-154 500	-159 135
Avskrivninger	11	-64 895	-64 894	0	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	-6 375	-8 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-156 760	-152 718	-157 000	-161 940
Konsulenthonorar	7	-39 509	-23 433	-20 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 058 332	-652 263	-780 000	-835 000
Forsikringer		-237 356	-241 248	-265 000	-261 000
Energi/fyring		-378 217	5 791	-150 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-494 205	-724 812	-528 840	-528 840
Andre driftskostnader	9	-576 388	-545 924	-560 000	-604 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 188 446	-2 611 453	-2 645 125	-2 959 353
DRIFTSRESULTAT		-387 958	40 254	70 875	-69 353
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 280	9 807	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 280	9 807	0	0
ÅRSRESULTAT		-380 678	50 061	70 875	-69 353
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	50 061		
Fra opptjent egenkapital		-380 678	0		

SAMEIET SIRISKJERET 11-27
ORG.NR. 913 884 299, KUNDENR. 1704

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	11 379	76 274
SUM ANLEGGSMIDLER		11 379	76 274
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		46 820	2 125
Kundefordringer		2 210	4 637
Kortsiktige fordringer	12	469 062	321 590
Driftskonto OBOS-banken		156 845	331 225
Driftskonto OBOS-banken II		0	20 019
Sparekonto OBOS-banken		781 195	1 179 597
SUM OMLØPSMIDLER		1 456 132	1 859 193
SUM EIEDELER		1 467 511	1 935 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		843 399	1 224 077
SUM EGENKAPITAL		843 399	1 224 077
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 776	35 498
Leverandørgjeld		498 734	523 011
Skyldige offentlige avgifter		0	441
Energiavregning	13	103 602	149 315
Annen kortsiktig gjeld		0	3 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		624 112	711 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 467 511	1 935 467
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 19.03.2019,

Styret i Sameiet Siriskjeret 11-27

Terje Netland /s/

Sigrun Aasen /s/

Arne Bernt Dahle /s/

Magnus Øgård Meisal /s/

Guro Waksvik /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 085 552
Internett	318 652
Kabel-tv	219 012
Felleskostnader	97 020
Infrastruktur el-bil	46 800
For lite innbetalt feb+mars	2 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 769 236

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie fellesomr	31 120
Korrigeringer på reskontro	132
SUM ANDRE INNETEKTER	31 252

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 785
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 785

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 154 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-20 744
Andre konsulenthonorarer	-18 765
SUM KONSULENTHONORAR	-39 509

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 680
Drift/vedlikehold VVS	-56 014
Drift/vedlikehold elektro	-424 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-148 998
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 400
Drift/vedlikehold heisanlegg	-186 074
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 057
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-90 473
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 695
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 998
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 058 332

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-454
Vakthold	-211 023
Renhold ved firmaer	-335 014
Snørydding/gressklipping	-10 700
Andre fremmede tjenester	2 912
Trykksaker	-4 353
Andre kontorkostnader	-1 506
Porto	-11 099
Bank- og kortgebyr	-4 509
Velferdskostnader	-645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-576 388

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	372
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 579
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	329
SUM FINANSINNTEKTER	7 280

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar		
Tilgang 2016	149 174	
Avskrevet tidligere	-99 448	
Avskrevet i år	-49 724	1
Projektor		
Tilgang 2016	45 510	
Avskrevet tidligere	-18 962	
Avskrevet i år	-15 170	
		11 378
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		11 379
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-64 894

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	469 062
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	469 062

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-759 600
SUM INNTEKTER	-759 600

KOSTNADER

Gass	184 513
Strøm	430 326
SUM KOSTNADER	614 839

Andel boligselskap, overført resultat	16 474
Avregning ved flytting	24 685

Skyldig eiere, energiavregning	-103 602
---------------------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Annen informasjon om sameiet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3015262. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

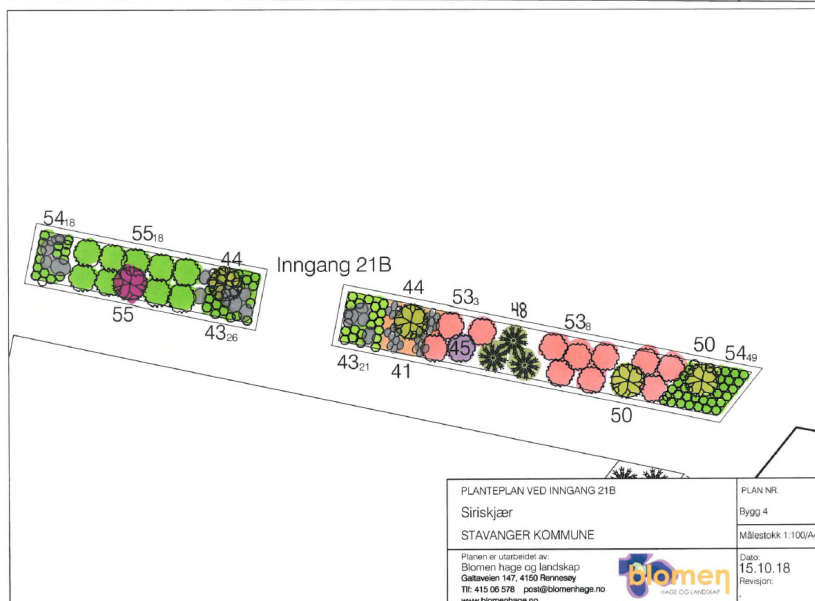
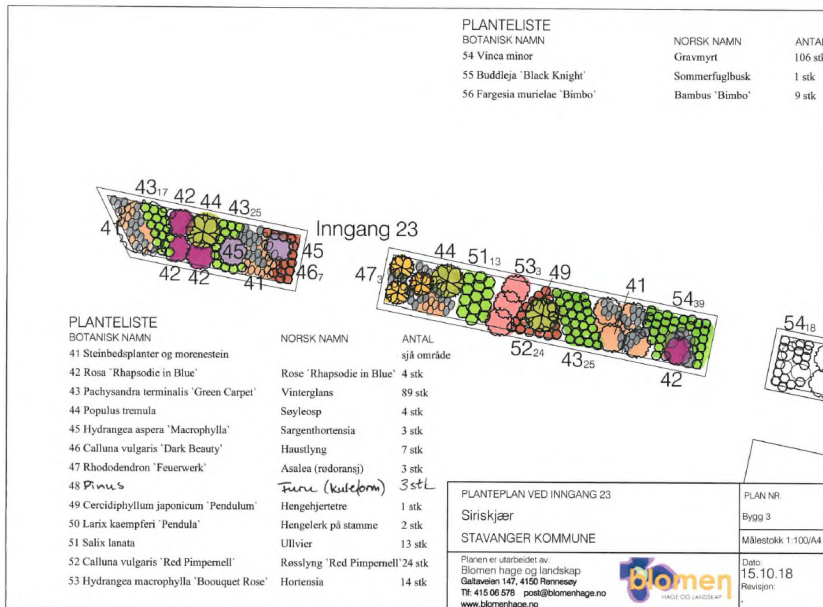
SAK A**Uteområder mellom 21 og 23**

Styret har innhentet tilbud på beplantning av området ved inngang 21 og 23.

Beplantningsplan viser hvordan dette kan utføres.

Vi har fått et tilbud fra Landskapsentreprenørene AS for dette området. Tilbudet er lyder på kr. 87 187,50.

Planen for utforming er slik:

**Styrets innstilling:**

For å få en helhetlig utforming av uteområdet må dette sees i sammenheng med områdene utenfor bygg 2, vest for bygg 6, bygg 7, 8 og 9.

Dette blir relativt kostbart og vi foreslår derfor at dette tas over en 3 års periode. Pris og forslag som nå ligger utføres i inneværende år. Bygg 2 og 6 i 2020, avsluttes med resterende områder i 2021.

Summen for opparbeidelse av disse områdene vil ligge på ca. kr. 100.000,- for hver av delene. Totalt blir det ca. kr. 300.000,- på 3 år. Dette medfører derfor en liten økning av fellesutgiftene i disse 3 årene.

SAK B

Utleie av fellesrommet

Siriskjær Næring trenger mer plass og ønsker å leie fellesrommet til sameiet over en lengre periode på 10 år til kontor. Har avklart med OBOS at dette er mulig iht. vedtekter og sameieloven. Saken må tas opp på årsmøte. Innovation Dock vil ta alle driftskostnadene ved lokalet som i dag betales av sameiet og i tillegg betale en fornuftig leie.

Det eneste negative ved dette er at rommet ikke lenger vil være tilgjengelig for sameierne til fest eller for styret til styremøter. Dette løser vi ved at sameiet tilbys samme leiepris for lokalet vårt i 1. etg av Siriskjeret 25, og styret får gratis tilgang til møterom for styremøtene. Innovation Dock tilbyr sameiet 600 000,- for bruksrett til selskapslokalet på 107 kvm. fra august 2019 til august 2029. Lokalet tilbakeføres til samme stand etter endt leieperiode.

Årlige avdrag.

Det må utarbeides en leieavtale, dette kan også gjøres etter saken har vært oppe i årsmøtet. Jeg sjekker med OBOS hvor mye som må være avklart til årsmøte, men tror, på lik linje med Canal digital avtalen at vi kan informere årsmøtet om de økonomiske rammene og gi styret fullmakt til å signere selve leieavtalen.

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke å leie bort fellesrommet.
Magnus Meisal var inhabil i saken og deltok ikke i voteringen.

SAK C

Vedlikeholdsfond

Vedtektene § 6.1 pålegger Sameiet å avsette nødvendige midler til fremtidig tyngre vedlikehold. Styret ønsker å avsette midler i en egen vedlikeholds-konto for å bygge opp midler til dette.

Sameiet bør avsette ca kr 250.000 pr år. Beløpet innbetales sammen med fellesutgiftene månedlig i henhold til gjeldende sameiebrøk.

Forslag til vedtak:

Fellesutgiftene økes med kr 18 pr kvm pr år fra og med juli 2019. Dette beløpet går inn på en vedlikeholds konto i Obos-banken.

Kontoen disponeres av Sameiets styre til vedlikehold.

Styret har anledning til å flytte ubrukte midler fra driftsbudsjettet til vedlikeholds kontoen.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Guro Waksvik	Siriskjeret 21
Sigrunn Aasen	Siriskjeret 27
Nils-Henrik Stokke	

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Terje Netland (leder)	Siriskjeret
Arnt Bernt Dahle	Siriskjeret 19

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Geir Lillegraven | Siriskjeret 15 |
| 2. Kristine Birkeland | Siriskjeret 13A |

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Frank Schieldrop
Jan Tore Helgesen

D. Som velferdskomité foreslås:

Stein Rune Rødne
Renate Dysvik

I valgkomiteen for Sameiet Siriskjeret 11-27

Jan Tore Helgesen
Frank S Schieldrop Lie
Inger Johanna T. Meland