

Digital gjennomføring av årsmøte i 2020, Sameiet Siriskjeret 11-27

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Sameiet Siriskjeret 11-27 bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi har prøvd å begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. I tillegg har vi tatt med sak A som er en vedtektsendring, som har betydning for valg av styre. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **20.04.20**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.04.20

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
NB: har vi ikke registret mobilnummeret ditt kan du logge inn med bank-id og samtidig oppdatere mobilnr og evt e-postadresse
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Til seksjonseierne i Sameiet Siriskjeret 11-27

Velkommen til digitalt årsmøte, fra mandag 20. April 2020 til tirsdag 28.april

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. 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.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Siriskjeret 11-27
avholdes digitalt fra mandag 20. April 2020 til tirsdag 28.april på Vibbo.no

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring ifm. Tidsbegrensing for styremedlemmer/styreleder

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år (Arne Bernt Dahle er på valg)
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Stavanger, 10.03.2020
Styret i Sameiet Siriskjeret 11-27

Terje Netland Sigrun Aasen Arne Bernt Dahle Nils Henrik Stokke Guro Waksvik

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Netland	Siriskjeret 13 B
Styremedlem	Sigrun Aasen	Siriskjeret 27
Styremedlem	Arne Bernt Dahle	Siriskjeret 19
Styremedlem	Nils Henrik Stokke	Bratteberggata 9
Styremedlem	Guro Waksvik	Siriskjeret 21
Varamedlem	Kristine Birkeland	Siriskjeret 13 A
Varamedlem	Geir Lillegraven	Siriskjeret 15

Valgkomiteen

Jan Tore Helgesen	Fjellprydveien 66
Frank S Schieldrop Lie	Siriskjeret 13 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 ansettelse.

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 Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Sameiet er et fellesskap som sameiere hver for seg og sammen har ansvar for. Vi håper og tror at sameiere trives, at våre husordensregler blir fulgt, og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Styret har hatt 10 møter i perioden. I tillegg har vi hatt diverse befaringer og møter med Kruse Smith i forbindelse med reklamasjoner. Vi har også hatt kontakt med leverandører av vask, vindusvask, beplantning etc, for å oppnå så gode avtaler som mulig.

Styret har jobbet med følgende saker:

Beplantning. Etter vedtak under årsmøtet i 2019 ble det vedtatt at uteanlegget skal oppgraderes. Området mot nord er nå oppgradert. Andre trinn, mot sør, vil bli utført i løpet av året.

Dugnad. Styret tror dugnader bidrar til engasjement for sameiets fellesområder, og inviterer årlig til dugnad. 35-30 beboere stilte opp i 2019, feide i garasjen, luket i bedene og gjorde annet forefallende arbeid. Etterpå inviterte vi til sosialt samvær, kaffe og vafler i fellesrommet.

Informasjon fra styret: Vi har sendt ut ny og oppdatert informasjon til alle beboere to ganger i løpet av perioden. Informasjonen var på både norsk og engelsk.

Høringsuttalelse: Styret engasjerer seg i planene for utvikling av området. I forbindelse mer utbygging av brannstasjonen og området for øvrig, sendte vi kommunen en høringsuttalelse.

Gjesteparkering: Styret har regelmessig sjekket bilene som bruker gjesteparkeringen. Vi har avdekket at flere beboere i andre sameier bruker plassene, samt noen av våre egne sameiere. Vi vil understreke at plassene **ikke** skal benyttes til sameiets egne biler. De som har feilparkert, har fått beskjed. Næring disponerer plassene hverdager mellom kl 08 og 16. Resten av døgnet og i helgene kan sameiets gjester disponere plassene.

Skilting i garasjen: For at det skal bli lettere å finne fram i kjelleren, har vi bestilt og montert skilt. Oppgangene og parkeringsplassene er nå skiltet med nummer.

Glasscontainere, askebegre m.m.: Styret tømmer glasscontainere og askebegre jevnlig. Vi utfører også mindre reparasjoner og annet vedlikehold.

Forsøpling i heissjakt. Etter årlig vedlikehold av heissjaktene, ble det funnet snusposer og annen søppel i en av sjaktene. Beboere i den gjeldende oppgangen har fått beskjed om dette problemet. Vi håper de det gjelder tar tak, og at sameiet slipper økte utgifter til vedlikehold og rengjøring.

Enkeltsaker: Det er styrets oppgave å kontakte beboere som bryter sameiets reglement. Vi håndterer fortløpende enkeltsaker, som stort sett handler om støy, hærverk, forsøpling eller uønsket atferd.

Befaring fellesområder. Etter klager fra beboere som har påpekt at trapperom og garasje brukes til oppbevaring av private eiendeler, tok styret en befaring for å kartlegge omfanget. Der vi fant private eiendeler som bør fjernes (jfr brannforskriftene og husordensreglene), fikk beboere beskjed.

Informasjon om HMS. Styret har utformet et informasjonsskriv om sameiets regler for helse, miljø og sikkerhet. Skrivet er lagt i alle postkasser. Legg spesielt merke til hva som er beboers ansvar.

El-sjekk og branninstruks: Beboerne har fått liste for el-sjekk og instruksjoner i tilfelle brann. Den må fylles ut, og oppbevares i sikringsskapet.

Vannlekkasje garasjeanlegg: Det har vært lekkasjer inne i garasjeanlegget, ved og i en trappeoppgang. Kruse Smith har tatt tak i dette, og problemet ser ut til å være løst.

Fukt/drenering: Det er utarbeidet reklamasjonsrapport og reklamert på manglende utlufting og drenering av kledning rundt nederste rekke på blokkene. Vi har bedt om en bekreftelse på at veggene fremdeles oppfyller kravet til U-verdi. Saken er ikke avsluttet.

Securitas: Sameiets avtale med Securitas resulterer i stadige henvendelser. De fleste handler om beboere som har låst seg ute. Dessverre dreier det seg også om bråk og festing til langt på natt.

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. Alle seksjonseiere som leier ut, har fått informasjon om dette.

Påminnelse: Sameiet har ikke ansatt vaktmester. Vi har et felles ansvar for å holde garasje, trappeoppganger og fellesområder ryddig og i orden.

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 3 043 057.

Dette er kr 153 057 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak øking av felleskostnader med 3% og andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie av fellesrom og strøm el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 2 711 850.

Dette er kr 247 503 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 339 803 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 1 183 203

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 980 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 22 156. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Siriskjeret 11-27.

Lån

Sameiet Siriskjeret 11-27 har ingen lån

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 164 400,-

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 2020.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.20.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Årsregnskap 2019

OBOS stadfester at dokumentet er digitalt signert med BankID av:

Navn: Waksvik, Guro

Dato: 10.03.2020

Navn: Aasen, Sigrunn

Dato: 04.03.2020

Navn: Stokke, Nils Henrik

Dato: 10.03.2020

Navn: Dahle, Arne Bernt

Dato: 10.03.2020

Navn: Netland, Terje

Dato: 11.03.2020

Det signerte dokumentet følger på neste side.

Denne dokumentpakke inneholder:

- Forside (denne side)
 - Original(e) dokument(er)
 - Elektroniske underskrifter. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er elektronisk lagret.
- Filen er forseglet med en digital signatur, som er beviset for at dokumentet er ekte.

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 989 854	2 769 236	2 870 000	3 203 000
Andre inntekter	3	53 403	31 252	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 043 257	2 800 488	2 890 000	3 223 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 785	-21 785	-22 438	-22 438
Styrehonorar	5	-154 500	-154 500	-159 135	-159 135
Avskrivninger	11	-11 377	-64 895	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 750	-6 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-160 283	-156 760	-161 940	-164 400
Konsulenthonorar	7	-34 783	-39 509	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-572 047	-1 058 332	-835 000	-980 000
Forsikringer		-274 298	-237 356	-261 000	-301 728
Energi/fyring		-390 119	-378 217	-240 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-528 497	-494 205	-528 840	-554 848
Andre driftskostnader	9	-557 412	-576 388	-604 000	-575 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 711 850	-3 188 446	-2 959 353	-3 294 549
DRIFTSRESULTAT		331 406	-387 958	-69 353	-71 549
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 397	7 280	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 397	7 280	0	0
ÅRSRESULTAT		339 803	-380 678	-69 353	-71 549
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-380 678		
Til opptjent egenkapital		339 803	0		

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

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	2	11 379
SUM ANLEGGSMIDLER		2	11 379
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		494	46 820
Kundefordringer		-2 206	2 210
Kortsiktige fordringer	12	196 980	469 062
Driftskonto OBOS-banken		650 840	156 845
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		788 201	781 195
Sparekonto OBOS-banken II		119 787	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 754 096	1 456 132
SUM EIENDELER		1 754 098	1 467 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 183 203	843 399
SUM EGENKAPITAL		1 183 203	843 399
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 241	21 776
Leverandørgjeld		335 906	498 734
Energiavregning	13	202 748	103 602
SUM KORTSIKTIG GJELD		570 895	624 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 754 098	1 467 511
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 21. 2.2020
Styret i Sameiet Siriskjeret 11-27

Terje Netland

Sigrun Aasen

Arne Bernt Dahle

Nils Henrik Stokke

Guro Waksvik

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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	2 148 036
Internett	310 440
Kabel-tv	218 400
Avsetning Vedlikehold Bolig	114 138
Felleskostnader	99 936
Infrastruktur el-bil	93 600
Avsetning Vedlikehold Næring	5 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 989 854

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	17 003
Utleie fellesrom	36 400
SUM ANDRE INNTEKTER	53 403

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 2018/2019, og er på kr 154 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-34 133
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-650
SUM KONSULENTHONORAR	-34 783

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 274
Drift/vedlikehold VVS	-34 252
Drift/vedlikehold elektro	-46 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 042
Drift/vedlikehold heisanlegg	-165 646
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 852
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-70 060
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 198
Kostnader dugnader	-1 448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-572 047

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 999
Driftsmateriell	-1 117
Lyspærer og sikringer	-2 042
Vakthold	-223 058
Renhold ved firmaer	-308 758
Andre fremmede tjenester	-1 678
Trykksaker	-2 084
Andre kontorkostnader	-2 376
Porto	-7 726
Bank- og kortgebyr	-4 575
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-557 412

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	432
Andre renteinntekter	30
SUM FINANSINNTEKTER	8 397

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar		
Tilgang 2016	149 174	
Avskrevet tidligere	-149 173	
		1
Projektor		
Tilgang 2016	45 510	
Avskrevet tidligere	-34 132	
Avskrevet i år	-11 377	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 377
--------------------------------	----------------

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	196 980
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	196 980

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

KOSTNADER

Gass	138 280
Strøm	400 267
SUM KOSTNADER	538 547

Andel boligselskap, overført resultat	17 640
Avregning ved flytting	665

Skyldig eiere, energiavregning	-202 748
---------------------------------------	-----------------

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.

Til årsmøtet i Sameiet Siriskjeret 11-27

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Siriskjeret 11-27s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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, 17. mars 2020

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

Sak A Forslag til vedtektsendring

Forslagstiller: Valgkomiteen

Saksinformasjon: Det er utfordrende å skaffe styremedlemmer til styret. Dette gjelder både det å finne noen som vil ikke minst personer med nyttig kompetanse.

I dagens vedtekter er det en tidsbegrensing for hvor lenge et styremedlem kan tjenestegjøre.

Valgkomiteen ønsker å fjerne følgende avsnitt fra vedtektenes §11 Styre:

Styremedlem/styreleder kan gjenvelges for en ny periode. Etter to perioder som styremedlem/styreleder må det være et opphold på minst på ett år før vedkommende kan velges på nytt.

Forslag til vedtak: årsmøtet godkjenner fjerning av avsnittet vedr tidsbegrensing av vedtektenes §11

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Terje Netland Siriskjeret 13 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Arne Bernt Dahle Siriskjeret 19

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Guro Waksvik Siriskjeret 21

Sigrunn Aasen Siriskjeret 27

Nils-Henrik Stokke Bratteberggata 9

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Geir Lillegraven Siriskjeret 15

Stig Fagerland Siriskjeret 15

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Tore Helgesen Fjellpyrdveien 66

Jorunn H. Fredriksen Siriskjeret 27

I valgkomiteen for Sameiet Siriskjeret 11-27

Jan Tore Helgesen
Frank S Schieldrop Lie

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