Ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg B4 avholdes:

Dato : Tirsdag 17. april 2018

Tid : kl. 18:00

Sted : Studio Dreyer ***(Ivan Bjørndalsgt. 9 (lokalet ligger inne I hjørnet ved siden av "Det Andre Teateret".)***



AGENDA

- **Innkalling**
- **Styrets beretning 2017**
- **Regnskap 2017**
- **Budsjett 2018**
- **Vedtekter**
- **Innkomne forslag**
- **Valg**

SAMEIERMØTE I LILLEBORG B4

Til sameierne:

Det innkalles til ordinært sameiermøte i sameiet Lilleborg B4

Tid : Tirsdag 17. april klokken 18.00

Sted : Studio Dreyer, Ivan Bjørndalsgt. 9 ***(Lokalet ligger inne i hjørnet ved siden av "Det Andre Teateret".)***

SAKSLISTE

- - -

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

    1.1 Valg av møteleder
    1.2 Valg av sekretær
    1.3 Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
    1.4 Opptak av navnefortegnelse
    1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjør

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Vedtekter

6. Innkomne forslag

7. Valg

    6.1 Valg av 3 styremedlemmer
    6.2 Valg av 2 varamedlemmer

Oslo, 6. mars 2018
Sameiet Lilleborg B4
Styret

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære sameiermøte den 17.aril 2018

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2017 følger vedlagt og anbefales godkjent

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2017, balanse per 31.12.2017 og budsjett for 2018 følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på sameiermøtet.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2017, som viser et overskudd på kroner 183 096 kr- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er inkludert i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2018 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Honorar til revisor og styret orienteres

Sak 5: Vedtekter

Ny eierseksjonslov gjelder fra 1.1.2018.

Det orienteres om endringene på årsmøte.

Forslag til vedtak:

Fremlagte forlsag til endrede vedtekter vedtas.

Sak 6: Innkomne forslag.

Forslag 1:

Forslag fra styret i B4 til Årsmøtet 2018:

Som de fleste kjenner til har balkongene våre en uheldig utforming, med drypping overalt og en spalte mellom vegg og gulv som pga vanndrypp gir skader nedover på vinduer etc.

B5 har opplevd store vannskader med kostbare reparasjoner. De har nå vedtatt å utbedre alle balkongene. Styret i B4 ønsker å forsøke å forebygge skader, men vi tror at det i første omgang holder å utbedre de øverste balkongene, samt utvide avløpene på alle.

Forventet kostnad kr 270.000,- + MVA

Vi ønsker å foreta en utbedring på en balkong i vår, hvis resultatet er vellykket, foretas rep på resten til høsten.

Vi foreslår følgende vedtak:

Årsmøtet i Lilleborg B4 gir styret i B4 fullmakt til å utføre utbedringer på balkonger med en ramme på kr 400.000 eks MVA

Tiltaket vil ikke medføre økning av fellesutgifter

Sak 7: Valg

6.1 Valg av 3 styremedlemmer

6.2 Valg av 2 varamedlemmer

Årsberetning for 2017 for Sameiet Lilleborg B4.

STYRET:

Styret har i perioden bestått av:

Posisjon:	Navn:	Valgt for (år):	På valg i 2018 (J/N):
Leder	Willy Østvold, IB12	2 år 2017	Nei
Styremedlem	Anne Marte Haug, IB12	2 år 2016	Ja
Styremedlem	Harald Stegavik, IB10	2 år 2016	Ja
Styremedlem	Conny Skogstad, IB12	2 år 2017	N.A
Styremedlem	Marcia Mestanza	2 år i 2017	N.A

Varamedlemmer:

- Svein Arild Pettersen (IB10): valgt for 2 år i 2016.
- Ragnhild Bakke ble valgt som varamedlem i 2 år i 2017.

Marcia flyttet i november 2017 og gikk derfor ut av styret i løpet av perioden. Ragnhild Bakke ble da ordinært styremedlem.

Conny Skogstad har måtte trekke seg fra sitt styreverv grunnet personlige årsaker, gjeldende fra januar 2018.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET:

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Boligsameiet følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører har vært Brækhus Dege AS og revisor HSM Hasner, Kjelstrup & Wiggen.

Fra juli 2017 byttet vi regnskapsfører til Regnskapspartner1. Revisor er fremdeles HSM Hasner, Kjelstrup & Wiggen.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med 30 boligsameier og 1 næringsseksjon, og er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986030492 og har gårds- og bruksnummer 224-380. Ivan Bjørndals gt 10, 12 og 28 (næring).

Styret kjenner ikke til om sameiet påvirker det ytre miljø negativt.

HMS:

Styret jobber samlet med HMS -oppgaver, samt at vi samarbeider med DLG vedr. dette. Vaktmester for DLG er hovedansvarlig for fellesområdene når det gjelder HMS.

BRANNSIKRINGSUTSTYR:

Det er installert røykvarsler og brannslange i alle leiligheter. Det er seksjonseiers ansvar å vedlikeholde dette. Nye batterier til røykvarslere ble delt ut fra styret til alle leiligheter i desember 2017. Det ble samtidig oppfordret til å bytte disse.

Sameiet har installert brannklokker i trapperommene i alle etasjer for ytterligere å øke sikkerheten. Det er tegnet avtale vedrørende årlig vedlikehold av brannsikringsutstyr i fellesarealene.

KABEL-TV:

Canal Digital er vår leverandør av kabeltjenester, og alle seksjoner har fått utdelt en dekoder som **følger** leiligheten. Tilleggstjenester som abonnement på bredbånd og telefoni må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Det er fibernett fra Lynet og HomeNet i bygget, samt bredbåndstjenste fra Canal Digital. Sameierne står fritt til å velge internettleverandør av de tre overnevnte.

FORSIKRING:

Sameiet er forsikret i SpB 1 (Sparebank 1), polisenr. 8060253

Evt. skader meldes styret umiddelbart.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha innboforsikring.

STYRETS ARBEID:

Styret har i perioden avholdt 14 styremøter, samt at det har vært utstrakt e-post og telefon-kontakt.

I tillegg deltar vi aktivt i DLG og vi har egen representant i DLG styret.

- **Drift og vedlikehold, HMS og brannvern:**
  - Boning av trappeoppganger (utført 26. juni 2017)
  - Kontroll av brannklokker (utført 20. juni 2017)

- Rens av avløp i alle leiligheter (utført 12. mai 2017)
- Byttet glass og lås på inngangsdøren i IB12
- Diverse reparasjon på heiser som har stått
- Innhenting av tilbud og befaringer med tanke på rehabilitering av balkonger, se forslag til vedtak til årsmøte.
- Brannforskrifter, hvor det presiseres at oppganger/fellesarealer må holdes frie for gjenstander, følges opp (ros til sameierne for at dette stort sett overholdes). Dette er også beskrevet i husordensreglene.
- Styret jobber kontinuerlig med HMS
- Alle faste avtaler gjennomgås regelmessig for å sikre at vi har riktig ytelse i forhold til pris. Dette er tidkrevende, med befaringer og gjennomgang av tilbud, men medfører også besparelser.
- Styret ivaretar enkle vaktmestertjenester selv, med god hjelp fra sameier Frank Fredriksen, som medfører en besparelse på ca 35-40 000 kr pr år. En stor takk til Frank for hans innsats.

- **Kommunikasjon:**

Informasjon til sameiere og beboere distribueres elektronisk, og noe ved bruk av oppslagstavlene. Sameiere og beboere bes jevnlig å sjekke vår hjemmeside «b4.lilleborger.no». Det er derfor viktig at styret har **oppdatert kontaktinformasjon** (e-poster og mobiltelefon nummere) til alle sameiere og beboere. (Dersom du er i tvil om at styret har riktig informasjon, ta kontakt.)

- **Fellesutgifter:**

Styret bestemte å øke fellesutgiftene med 10 % fra årsskifte p.g.a. forventede økte fellesutgifter.

Samtidig bestemte DLG å øke sine fellesutgifter med 50 kroner pr. beboerenhet.

- **Miljø:**

Styret legger vekt på det fysiske miljøet i og rundt bygningen vår. Dersom beboere observerer eller opplever forhold som de ønsker at styret skal ta tak i, fortsett å kontakte styret.

- **Videre arbeid:**

Når vi ser fremover vil styret bl.a. jobbe med følgende oppgaver:

- <u>Balkonger:</u>
  Se styretes forslag om vedtak på årsmøte.
- <u>El-bil ladere:</u>
  Arbeidet med innstallsjon av ladepunkter for EL-bil er nå godt i gang, i regi av DLG
  Forventes avsluttet i april 2018.

- Brannvern:
  Styret vurderer diverse tiltak for å forsikre seg om at leilighetene og fellesarealene har tilstrekkelig brannsikring.
- Avtaler:
  Styret vil fortsette arbeidet med å gå igjennom våre faste avtaler for å sjekke opp at vi har riktige priser på tjenestene
- Fortløpende vedlikehold

REGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2017 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Årets resultat ga et overskudd på kr 152 438.

Inntekter var kr 1 073 380, litt over budsjett.

Utgifter var kr 920 942, litt under budsjett.

Revisors honorar for regnskapsåret 2017 er for revidering av regnskap og formuesforvaltning, og fremkommer som egen post

For øvrig vises til regnskapet med noter.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet

BUDSJETT

Styret har satt opp et budsjett over forventede inntekter og utgifter for 2018.

Oslo 06.03.2018

Styret i Sameiet Lilleborg B4

Willy Østvold/s

Anne Marte Haug/s

Harald Stegavik/s

Ragnhild Bakke/s

Årsregnskap 2017
for
Sameiet Lilleborg B 4

Organisasjonsnr. 986030492

Utarbeidet av:
Regnskapspartner1 Oslo AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Maridalsveien 91
0461 OSLO

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 073 380	975 924
Sum driftsinntekter		**1 073 380**	**975 924**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3	852 482	901 244
Sum driftskostnader		**920 942**	**958 294**
DRIFTSRESULTAT		**152 438**	**17 630**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		25 533	0
Annen renteinntekt		3 701	0
Annen finansinntekt		1 753	5 377
Sum finansinntekter		**30 987**	**5 377**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		285	0
Annen finanskostnad		44	236
Sum finanskostnader		**329**	**236**
NETTO FINANSPOSTER		**30 658**	**5 141**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**183 096**	**22 771**
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		**183 096**	**22 771**
ÅRSRESULTAT		**183 096**	**22 771**
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	183 096	22 771
SUM OVERF. OG DISP.		**183 096**	**22 771**

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(35 601)	0
Andre kortsiktige fordringer	4	218 654	104 791
Sum fordringer		**183 053**	**104 791**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 058 028	931 979
SUM OMLØPSMIDLER		**1 241 081**	**1 036 770**
SUM EIENDELER		**1 241 081**	**1 036 770**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 133 730	950 634
Sum opptjent egenkapital		**1 133 730**	**950 634**
SUM EGENKAPITAL		**1 133 730**	**950 634**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 209	18 152
Annen kortsiktig gjeld		15 141	67 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		**107 350**	**86 136**
SUM GJELD		**107 350**	**86 136**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 241 080**	**1 036 770**

Oslo 21.3.2018

Willy Østvold
styreleder

Harald Stegavik
styremedlem

Anne Marte Haug
styremedlem

Ragnhild Bakke
styremedlem

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Driftsinntekt

Driftsinntekter består av:

	2017	2016
Fellesutgifter	861 900	783 324
Leieinntekt DLG	211 050	192 600
Andre inntekter	430	

Note 2 - Lønnskostnad

Lønnskostnader består av:

	2017	2016
Styrehonorar	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050

Noter 2017

Note 3 - Annen driftskostnad

De viktigste postene består av:

	2017	2016
Renovasjon	189 258	189 258
Strøm	25 745	27 895
Renhold	58 797	60 964
Kabel TV	75 240	65 169
Kostnader sameitet DLG	211 860	192 600
Heiskostnader	50 756	8 122
Reparasjon og vedl bygn	73 773	114 104
Honorar forretningsførsel	75 945	45 040
Forsikring	45 563	43 814

Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktie fordringer består av:

	2017	2016
Andre omløpsmidler DLG	135 705	104 791
Forskuddsbetalte kostnader	82 949	

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	950 634	950 634
Tilført fra årsresultat	183 096	183 096
Pr 31.12.	**1 133 730**	**1 133 730**

Sameiet Lilleborg B4 **Budsjett 2018**

Konto*	Budsjett 2017	**Budsjett 2018**
Driftsinntekter		
3600 - Leieinntekt fast eiendom	783 000	**904 956**
3620 - Annen leieinntekt DLG	198 000	**246 400**
Sum driftsinntekter	**981 000**	**1 151 356**
Driftskostnader		
5330 - Godtgjørelse til styre	-67 000	**-60 000**
5400 - Arbeidsgiveravgift		**-8 460**
Sum lønnskostnader	**-67 000**	**-68 460**
6300 - Leie lokale		**-1 250**
6320 - Renovasjon, vann, avløp o.l.	-193000	**-208 440**
6340 - Lys, varme	-31 000	**-31 000**
6360 - Renhold		**-59 999**
6390 - Annen driftskostnad eiendom	-358 000	
6390 - Annen kostnad lokaler		**-5 000**
6391 - Kabel-TV & Internett		**-81 205**
6392 - Brannalarm		**-10 000**
6393 - Kostnader Sameiet DLG		**-245 960**
6394 - Heiskostnader		**-54 384**
6550 - Driftsmateriale		**-5 000**
6600 - Reparasjon og vedlikehold bygninger	-137000	**-137 000**
6701 - Honorar revisjon	-6 350	**-6 541**
6705 - Honorar regnskap	-47 000	**-41 253**
6790 - Annen fremmed tjeneste		
6810 - Data/EDB-kostnad		
6940 - Porto	-11290	**-2 000**
7400 - Kontingent, fradragsberettiget		**-1 550**
7430 - Gave, ikke fradragsberettiget		
7500 - Forsikringspremie	-46 000	**-46 828**
7700 - Styre- og bedriftsforsamlingsmøter		**-7 000**
7770 - Bank og kortgebyrer		**-2 600**
7790 - Annen kostnad, fradragsberettiget	-4 000	**-4 000**
Sum driftskostnader	**-833 640**	**-951 010**
8070 - Annen finansinntekt	1 000	**1000**
8150 - Annen rentekostnad		
Sum finans	**1 000**	**1 000**
Årsresultat	81 360	**132 886**

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn: ……

Seksjonsnr./leil.nr.: ……..

På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, …… er eier av seksjon nr. ……..

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet til Sameiet _____, dato _____og gir med dette

…….. fullmakt til å møte for meg og med stemmerett i saker som er inntatt i sakslisten.

Oslo, den ……..

_____

Underskrift