

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Grefsen Terrassehus

Dato 24.04.2013 Kl. 18.30. Møtested: Sameiestua, 2. etg.

Tilstede var 65 seksjonseiere og 13 med fullmakt til sammen 78 stemmeberettigede.
(Fullmakt fra LNR 372 ble forkastet da den var gitt til styret som collegium.)

Fra forretningsfører møtte Tor Kjetil Dedekam Pederssen (OBOS).

Møtet ble åpnet av styreleder Terje Risø.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått av styret: Tor Kjetil Dedekam Pederssen.

Benkeforslag: Som møteleder ble foreslått seksjonseier Per Eric Ståhlbrand.

Vedtak: Tor Kjetil Dedekam Pederssen valgt som møteleder

B) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Vedtatt

C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Tor Kjetil Dedekam Pederssen foreslått, og til å underskrive protokollen Marianne Solstad og Arve Christensen.

Vedtak: Valgt

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt, samt godkjenne dagsorden.

Vedtak: Vedtatt og godkjent

2. Årsberetning for 2012

Styrets årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått tatt til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning

3. Årsregnskap for 2012

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent, under forutsetning at endelig revisjonsberetning vil foreligge "ren" (uten bemerkninger).

Styret distribuerer revisjonsberetningen fra BDO sammen med protokollen fra sameiermøte. Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent og vedtatt

4. Budsjett for 2013

Budsjettet ble behandlet/gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

5. Godtgjørelser

Godtgjørelse til styret: Honorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 430 000,-. Benkeforslag fra styret: Kr 420 000,-.

Vedtak: Benkeforslag på kr 420 000,- enstemmig vedtatt

6. Innkomne forslag

A) Automatisk døråpner (fra Maja Bentzon Skei og Ove Norstad LNR 327)

Saksinfo: Vi har snakket med en leverandør av døråpnere, Assistent Partner AS. De kan gi oss en pris på ca 16 000 kr + mva per dør. Dette inkluderer også montering. Dette er pris bare fra en leverandør, for å kunne gi et priseksempel. Det kan godt hende det går å få til en bedre pris hos noen andre, særlig siden vi bestiller mange.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

Benkeforslag: "Styret får fullmakt til å (re)vurdere en løsning for automatisk døråpner."

Vedtak: Benkeforslag vedtatt mot seks (6) stemmer

B) Økt vedlikehold av gressareal på bakside av blokka (forslag fra Jon Inge Berg og Simen Gylseth)

Saksinfo: Gressletta på baksiden av blokk E, ved tennisbanen preges av høyt gress og hyppig bruk som hundetoalett. Vi ber om at det settes av ca kr 50 000,- for ulike tiltak for oppgradering av plenområdet nedenfor tennisbanen. Ivrig foreldre vil kunne påta seg arbeid med raking, såing, tromling etc. på dugnad. **Tiltak**: Tilførsel av ca 50 mm ny sandig jord for avretting av gressflaten. Innkjøp av 2 stk fotballmål 2x5m (med hjul). **Ny skilting**: Hunder holdes i bånd, bruk pose. Plenfrø + gjødsling. Arealet klippes ca hver 14. dag i brukssesongen.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget, og at det avsettes inntil kr 25 000,-.

Vedtak: Styrets innstilling enstemmig vedtatt, det avsettes inntil kr 25 000,-

C) Oppgradering av trimavdelingen og etablering av apparatrom (Styret)

Det vises til redegjørelse under avsnitt "Prosjekter - planlagt utført i 2013."

Styrets forslag til vedtak: Lokalene i trimavdelingen oppgraderes og det etableres et apparatrom.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D) Sikkerhet i sameiet

Alternativ 1 – Bomiljøvakthold fra Securitas. Kr 140.000,- per år. Bindingstid 1 år.

Alternativ 2 – TV-overvåking tilknyttet alarmsentral med tilkallingsvekt fra Protectas. Kr 285.000,- per år. Bindingstid: 5 år.

Alternativ 3 – AS IS, ingen sikkerhetstiltak iverksettes.

Styrets anbefaling: Tatt i betraktning av at det er relativt få innbrudd og hendelser i anlegget, og at effekten av kameraovervåking og vaktrunder er usikker, mener styret etter en totalvurdering at det på dette tidspunkt **ikke** bør inngås slik avtale. Dersom situasjonen endrer seg, kan saken vurderes på nytt ved en senere anledning.

Benkeforslag: "Tatt i betraktning av at det er relativt få innbrudd og hendelser i anlegget, og at effekten av kameraovervåking og vaktrunder er usikker, mener styret etter en totalvurdering at det på dette tidspunktet **ikke bør inngås avtale om sikkerhetstiltak i anlegget med eksterne tilbydere**. Dersom situasjonen endrer seg, kan saken vurderes på nytt ved en senere anledning."

Vedtak: Bekeforslag vedtatt mot 13 stemmer.

E) Endret driftsform og styresammensetning – vedtektsendring § 10

Benkeforslag: Utsettelsesforslag.

Benkeforslag til vedtak: "Saken utsettes og det innkalles til ekstraordinært sameiermøte som skal gjennomføres innen 15. juni 2013."

Benkeforslag satt til votering: 11 stemte i mot.

Vedtak: Benkeforslag vedtatt og styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte som skal gjennomføres innen 15. juni 2013.

7. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling ble kunngjort på årsmøte og enstemmig vedtatt.

A) Som leder for ett (1) år ble det foreslått Reidar Skjøthaug.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B) Som styremedlemmer for to (2) år ble foreslått:

- Lene Marie Giskerud
- Leif Peter Hofseth
- Simen Gylseth

Som styremedlem for ett (1) år ble foreslått:

- Kari Haugs Andersen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C) Som valgkomité for 1 år ble foreslått ingen.

Vedtak: Valg av valgkomité utsatt til ekstraordinært årsmøte i juni 2013.

Sameiermøtet ble hevet kl 21.25.

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Tor Kjetil Dedekam Pederssen /s/
Møteleder

Tor Kjetil Dedekam Pederssen /s/
Referent

Marianne Solstad /s/
Protokollvitne

Arve Christensen /s/
Protokollvitne

	Navn	Valgt for
Leder	Reidar Skjøthaug (ny)	2013 – 2014
Styremedlem	Lene Marie Giskerud (ny)	2013 – 2015
Styremedlem	Leif Peter Hofseth (ny)	2013 – 2015
Styremedlem	Simen Gylseth (ny)	2013 – 2015
Styremedlem	Kari Haugs Andersen (ny)	2013 – 2014
Styremedlem	Robert Gjerde (ikke på valg)	2012 – 2014
Styremedlem	Mona Majgaard (ikke på valg)	2012 – 2014

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.

Grefsen, 24.04.2013
Tor Kjetil Dedekam Pederssen
OBOS Eiendomsforvaltning AS

www.grefsenterrassehus.no

styrekontor@grefsenterrassehus.no

Til sameiermøtet i SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS, som viser et underskudd på kr 172 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er 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 og forretningsfører 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 sameiets 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 sameiets 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.

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 GREFSEN TERRASSEHUS per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Andre forhold

Vi presiserer at årsoppgjøret er levert oss til revisjon etter at årsmøte er avholdt.

Vi presiserer manglende omtale av likestilling slik regnskapsloven krever.

Oslo, 24. juni 2013

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor