



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 292 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5
Forretningsadresse: Ørsnes Brygge 5
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Charmaine Spange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 539	418 338
Sum inntekter		410 539	418 338
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		413 273	314 889
Sum kostnader		436 093	337 709
Driftsresultat		-25 554	80 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 720	1 231
Sum finansinntekter		1 720	1 231
Netto finans		1 720	1 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 834	81 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 834	81 860
Årsresultat		-23 834	81 860
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	-23 834	81 860
Sum overføringer og disponeringer		-23 834	81 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 570	
Andre fordringer	8	25 592	28 087
Sum fordringer		29 162	28 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	384 466	407 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 466	407 438
Sum omløpsmidler		413 628	435 525
SUM EIENDELER		413 628	435 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	382 934	406 768
Sum opptjent egenkapital		382 934	406 768
Sum egenkapital	7	382 934	406 768
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-20 249	18 259
Annen kortsiktig gjeld	4	50 943	10 498
Sum kortsiktig gjeld		30 694	28 757
Sum gjeld		30 694	28 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 628	435 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 227676

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 292 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5
Forretningsadresse: Ørsnes Brygge 5
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Charmaine Spange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2021



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 539	418 338
Sum inntekter		410 539	418 338
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	22 820	22 820
Annen driftskostnad		413 273	314 889
Sum kostnader		436 093	337 709
Driftsresultat		-25 554	80 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 720	1 231
Sum finansinntekter		1 720	1 231
Netto finans		1 720	1 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 834	81 860
Årsresultat		-23 834	81 860
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	7	-23 834	81 860
Sum overføringer og disponeringer		-23 834	81 860



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 570	
Andre fordringer	8	25 592	28 087
Sum fordringer		29 162	28 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	384 466	407 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 466	407 438
Sum omløpsmidler		413 628	435 525
SUM EIENDELER		413 628	435 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	382 934	406 768
Sum opptjent egenkapital		382 934	406 768
Sum egenkapital	7	382 934	406 768
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-20 249	18 259
Annen kortsiktig gjeld	4	50 943	10 498
Sum kortsiktig gjeld		30 694	28 757
Sum gjeld		30 694	28 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 628	435 525



Organisasjonsnr: 999 292 542
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder			10000.00
Styremedlemmer			10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			20000.00

Ytelser er styrehonorar



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5



ÅRSMØTE

2021

Innkalling

Årsberetning

Regnskap



FORRETNINGSFØRERES OPPGAVER

Exentia Services AS er i henhold til avtale sameiets forretningsfører.

Forretningsførerens viktigste oppgaver er:

- Innkreving av felleskostnader, kontroll med innbetalingene, purring og inkasso av restanser
- Betryggende forvaltning av boligsameiets likvide midler
- Løpende regnskapsførsel og utarbeidelse av forslag til årsregnskap og årsberetning for styret
- Forslag til budsjetter
- Bistå sameiets styre med råd og tilrettelegging av årlig sameiermøte
- Deltagelse i styremøter etter avtale og oppfølging av vedtak i styremøte/sameiermøter
- Beregning og utbetaling av lønn til sameiets ansatte, f.eks vaktmester og styre
- Innberetning av statistiske opplysninger til offentlige myndigheter



Til seksjonseierne i Sameiet Ørsnes Brygge 5

Velkommen til ordinært sameiermøte

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2020. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet

Eierens navn: _____

Eierens adresse: _____

Leilighetsnummer: _____

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, MÅ både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte i sameiermøte i Sameiet Ørsnes Brygge 5

Eiers signatur

Dato



INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

Ordinært årsmøte i Sameiet Ørsnes Brygge 5, avholdes 20. april 2021 kl. 18.00 hos Spange 6. etg, Ørsnes Brygge 5, av styret med fullmakter fra de andre sameierne. Dette grunnet koronapandemien. Viser til utsendt forklaring sammen med årspapirene.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- Valg av møteleder
- Opptak av navnefortegnelse
- Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

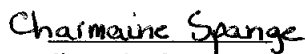
Ingen forslag kommet inn.


6. VALG AV TILLITSVALGTE


- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av valgkomité

Tønsberg, 8/4-21

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 5


Charmaine Spange


Asbjørn Lundstad


Jan Aksel Simonsen



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Styret

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets styre vært:

Styret

Leder	Charmaine Spange	Ørsnes Brygge 5
Styremedlem	Jan Aksel Simonsen	Ørsnes Brygge 5
Styremedlem	Asbjørn Lundstad	Ørsnes Brygge 5

Varamedlem	Per Nordheim	Ørsnes Brygge 5
Varamedlem	Lise Schjærve	Ørsnes Brygge 5

Valgkomiteen

Per Nordheim	Ørsnes Brygge 5
Lise Schjærve	Ørsnes Brygge 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 14 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med foretaksnummer 999292542, og ligger i Færder kommune. Gårdsnr. 2 og bruksnr. 336.

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.

Forretningsførsel

Forretningsførselen er utført av Exentia Services AS. Oppdragsansvarlig er Jan Grøtterud, autorisert regnskapsfører og daglig leder i Exentia Services AS.

Styrets arbeid

Beretning om styrets arbeid står som pkt 1 under Orientering om sameiets drift

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



Inntekter og kostnader

Inntektene i 2020 var til sammen kr. 410.539,-, driftskostnadene var til sammen kr. 436.093,- og finansinntekter kr. 1720,-. Dette gir da et årsunderskudd på kr. 23.834,- som foreslåes overført fra annen egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2021

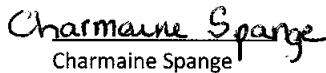
Styret har vedtatt budsjett for 2021. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader


I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021, som har noen endringer sammenlignet med budsjettet for 2020. Etter avregning av varme/strøm for 2020 har styret besluttet å ikke endre a-konto innbetalingen for 2021.

Tønsberg, 08.04.2021

Styret i Sameiet Ørsnes Brygge 5


Charmaine Spange


for Asbjørn Lundstad


Jan Aksel Simonsen



Resultatregnskap for 2020


SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

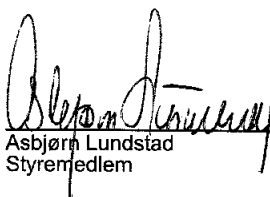
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsj.avvik	Budsjett 2021
INNKREVDE FELLESKOSTNADER						
Innkrevde felleskostnader		270 827	263 328	263 320	8	268 620
Innkrevde Garasjekostn		30 600	30 600	30 600	0	30 600
Innkrevd Driftsforening		40 320	40 320	40 320	0	40 320
Innkrevd TV-kostn		75 991	75 991	70 392	5 599	87 612
Leieinntekt "hybelen"		600	300	0	300	0
Sum innkrevde felleskosntader		418 338	410 539	404 632	5 907	427 152
ANDRE DRIFTSKOSTNADER						
Godtgjørelse til styremedlemmer		20 000	20 000	20 000	0	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	0	2 820
Sum kostnader styre	1,2,3	22 820	22 820	22 820	0	22 820
Driftsmateriell og verktøy		799	0	4 000	-4 000	4 000
Sum kostnadsførte anskaffelser		799	0	4 000	-4 000	4 000
Rep. og vedlikehold bygninger		150	2 744	12 000	-9 257	12 000
Rep. og vedlikehold elektrisk		3 677	63 545	15 000	48 545	15 000
Rep. og vedlikehold utvendig anlegg		54 713	45 520	40 000	5 520	40 000
Rep. og vedlikehold heis		18 777	27 652	35 000	-7 348	30 000
Rep. og vedlikehold garasje		0	13 006	30 000	-16 994	30 000
Rep. og vedlikehold bransikring		39 870	42 464	40 000	2 464	45 000
Sum reparasjoner og vedlikehold		117 186	194 929	172 000	22 929	172 000
Forretningsførerhonorar		53 438	53 317	53 300	17	53 300
Konsulenthonorar		0	0	3 000	-3 000	3 000
Renhold ved firmaer		37 770	44 447	35 000	9 447	45 000
Sum eksterne honorarer		91 208	97 764	91 300	6 464	101 300
Annen kontorkostnad		1 084	350	1 000	-650	3 000
Kabel-TV/anlegg		73 751	87 738	70 392	17 346	87 612
Sum kontorkostnader		74 835	88 088	71 392	16 696	90 612
Kontingent, fradragsberettiget		990	1 490	1 500	-10	1 500
Forsikringspremie		26 954	27 424	38 000	-10 576	30 000
Sum forsikringer, gaver o.l		27 944	28 914	39 500	-10 586	31 500
Bank og kortgebyrer		2 873	3 524	4 000	-476	4 000
Øreavrunding		45	55	0	55	0
Sum andre kostnader		2 917	3 579	4 000	-421	4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		337 709	436 093	405 012	31 081	426 232
FINANSINNT. OG -KOSTN.						
Renteinntekt bankinnskudd		1 231	1 720	100	1 620	100
SUM NTO. FINANSPOSTER		1 231	1 720	100	1 620	100
ÅRSRESULTAT		81 860	-23 834	-280	-23 554	1 020
Disponering						
Fra annen egenkapital	7		23 834			
Til annen egenkapital		81 860				


**Balanse pr. 31. desember 2020**
SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 570	0
Andre fordringer	8	25 592	28 087
Sum fordringer		29 162	28 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	384 466	407 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 466	407 438
Sum omløpsmidler		413 628	435 525
Sum eiendeler		413 628	435 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	382 934	406 768
Sum opptjent egenkapital		382 934	406 768
Sum egenkapital	7	382 934	406 768
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(20 249)	18 259
Annen kortsiktig gjeld	4	50 943	10 498
Sum kortsiktig gjeld		30 694	28 757
Sum gjeld		30 694	28 757
Sum egenkapital og gjeld		413 628	435 525

Færder, 08.04.2021


Charmaine Eve Spange
Styrets leder


Asbjørn Lundstad
Styremedlem


Jan Aksel Simonsen
Styremedlem



Noter 2020

SAMEIET ØRSNES BRYGGE 5

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder			10 000
Styremedlemmer			10 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	20 000

Mer om ytelser til ledende personer

Ytelser er styrehonorar



Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	3 570	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	3 570	

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	406 768	406 768
Årets resultat	(23 834)	(23 834)
Egenkapital 31.12.2020	382 934	382 934

Note 8 - Kortsiktige fordringer

Spesifikasjon	2020
Forskuddsbetalt forsikring for Q1 2021	6853
Forskuddsbetalt tv/bredbånd Q1 2021	13972
Ventistål, filter, innkrevet i januar 2021	4767
Sum	25 592



Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A Styreleder for 2 år foreslås:

Charmaine Spange (ikke på valg)

B Som styremedlem for 2 år foreslås:

Asbjørn Lundstad (er på valg)

Aksel Simonsen (er ikke på valg)

C Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lise Schjærve

Bent Imer

D Som valgkomite for 1 år foreslås:

Lise Schjærve

Bent Imer

I valgkomiteen for Ørsnes Brygge 5

Lise Schjærve

Per Norheim



STYRETS ARBEID

Året 2020 har i likhet med året 2019 vært et rolig år uten spesielt store utfordringer.

Vi har hatt 7 styremøter og som før en del uformelle samtaler.

I tillegg har det vært et par møter i Driftsforeningen hvor de 4 sameiene møtes til diskusjon om fellesarealene.

I løpet av året har styret arbeidet med og gjennomført følgende saker:

1. Etter avstemming og enighet mellom oss beboere ble det besluttet å montere Zap Tec Ladesystem for el-biler i garasjen. Alle var enig om at betaling for anlegget skulle betales av sparekontoen vår. Arbeidet ble utført av el-firmaet Pettersen AS. Samtidig med ladesystemet ble det installert Charge 365 som tar seg av innbetaling av strømmen brukt av de som er koblet til systemet.
2. For å høyne sikkerheten ang tilgang til bygget, har vi fått montert lås på døra fra garasjen og videre inn i bygget.
3. Vi har investert i nye hagemøbler på utsiden av hovedinngangen. Her ble også pengene tatt fra sparekontoen
4. Vi har avsluttet kontrakten med Partner Eiendomsdrift AS. Det betyr at det nå er Prestrud Gård AS som har ansvaret for vask og desinfisering av matdunk hver uke. Alt utearbeidet slik som snømåking, strøing, plenklipping og annet hagearbeid er også nå samlet hos dem.
5. Vi har økt fellesutgiftene med kr 30,- pr mnd pr leilighet. Dette grunnet økte utgifter fra Telenor og evt prisjusteringer forøvrig.
6. Vi har fulgt opp årlige servicer av firmaer vi har kontrakter med
7. Vi har sjekket opp om det ville være besparende å skifte strømselskap. Det viser seg at avtalen vi har på betaling av fellestrøm er bra nok. Så det er ingen grunn til å bytte foreløpig.

Styret har heller ikke i år/for øyeblikket noen spesielle planer om større fremtidige arbeider. Som før tas det kun sikte på vanlig vedlikehold av hus og fellesarealer

Når det gjelder årets felles dugnad i og rundt huset må vi se an situasjonen litt pgr av restriksjoner i forbindelse med covid 19. Så dette vil det eventuelt komme beskjed om noe senere.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 19351318. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til i Fremtind Forsikring på tlf 02479, samt at styret varsles.

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.



STYRETS OPPGAVER

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret kan treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til sameiermøte.

Styrets viktigste oppgaver:

- Anvise fakturaer
- Styre sameiets økonomi og vedta budsjett, herunder foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftskostnader
- Håndheve sameiets husordensregler, herunder behandle klagesaker og treffe beslutninger om advarsler og salgspålegg/fravikelser
- Ved behov avholder styret møter, hvor løpende og innkomne saker tas opp. Styret skal føre protokoll over sin saksbehandling og beslutninger.
- Behandle klagesaker
- Forsikringssaker vedrørende boligen (ikke innbo)

HENVENDELSER FRA ANDELSEIER

Henvendelser fra andelseiere om boliger skal som hovedregel rettes direkte til styret i sameiet.

Unntak:

- Spørsmål om felleskostnader, purringer, fravikelser m.v.
- Salg av boligen

I disse tilfellene kan henvendelsen rettes direkte til Exentia Services AS



Protokoll fra ordinært sameiermøte i Ørsnes Brygge 5

Møtedato 20.04-2021

Møtetidspunkt: kl 18.00

Møtested: Spange, 6. etasje, Ørsnes Brygge 5 J

Til stede: 3 seksjonseiere, 11 representert ved fullmakt, totalt 14 stemmeberettigede

Koronaepidemien med tilhørende restriksjoner og forbud fra myndighetene om store forsamlinger, er årsak til at årsmøtet ble avholdt med så mange fullmakter.

Møtet ble åpnet av Charmaine Spange

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Charmaine Spange

Vedtak: Enstemmig godkjent

B Godkjenning av stemmeberettigede

De innleverte registreringsblankettene og fullmakter anses som bevis for at eier var representert

Vedtak: Enstemmig godkjent

C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble foreslått Aksel Simonsen

Som protokollvitne ble foreslått Asbjørn Lundstad

Vedtak: Enstemmig godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøte var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Enstemmig godkjent

2 Behandling av årsberetning for 2020

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: Godkjent

3 Behandling av årsregnskap for 2020

Resultatregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak: Godkjent



4 Gjennomgåelse av budsjett for 2021

Budsjett for 2021 er allerede, ifølge vedtektene, fastsatt av styret, men ble lagt fram og diskutert på møtet

Vedtak: Godkjent

5 Godtgjørelse til styret

Samme godtgjørelse kr 20 000,- fortsetter som før

Vedtak: Godkjent

6 Innkomne forslag

Ingen forslag innkommet

7 Valg av tillitsvalgte til styret

Styreleder på valg for 2 år

Charmaine Spange ikke på valg

Som styremedlem på valg for 2 år

Asbjørn Lundstad på valg

Vedtak: Enstemmig godkjent

Aksel Simonsen ikke på valg

Valg av varamenn for 1 år

Som varamenn for 1 år ble foreslått

Lise Schjærve og Bent Imer

Vedtak: Enstemmig godkjent

8 Valg av valgkomite for 1 år

Som valgkomite for 1 år ble foreslått Lise Schjærve og Bent Imer

Vedtak: Enstemmig godkjent

Møtet ble hevet kl 19.00

Protokollen ble signert av

Møteleder

Charmaine Spange

Referent

Protokollvitne