



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 209 912
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET RÅDHUSGATA 12
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 26.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 822209912

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	563 699	425 457
Annen driftsinntekt		6 990	
Sum inntekter		570 689	425 457
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	525 345	201 550
Sum kostnader		559 575	201 550
Driftsresultat		11 114	223 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 908	1 244
Sum finansinntekter		2 908	1 244
Annen finanskostnad		748	2 256
Sum finanskostnader		748	2 256
Netto finans		2 160	-1 012
Ordinært resultat før skattekostnad		13 274	222 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 274	222 895
Årsresultat		13 274	222 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 274	222 896
Sum overføringer og disponeringer		13 274	222 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	48 713	95 551
Sum fordringer		48 713	95 551
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	296 592	148 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 592	148 774
Sum omløpsmidler		345 305	244 325
SUM EIENDELER		345 305	244 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 170	222 896
Sum opptjent egenkapital		236 170	222 896
Sum egenkapital	14	236 170	222 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 135	19 938
Annen kortsiktig gjeld			1 492
Sum kortsiktig gjeld		109 135	21 430
Sum gjeld		109 135	21 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 305	244 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491730

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 209 912
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET RÅDHUSGATA 12
Forretningsadresse: Rådhusgata 12
3210 SANDEFJORD

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 822 209 912
EIERSEKSJONSSAMEIET RÅDHUSGATA 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	563 699	425 457
Annen driftsinntekt		6 990	
Sum inntekter		570 689	425 457
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	525 345	201 550
Sum kostnader		559 575	201 550
Driftsresultat		11 114	223 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 908	1 244
Sum finansinntekter		2 908	1 244
Annen finanskostnad		748	2 256
Sum finanskostnader		748	2 256
Netto finans		2 160	-1 012
Ordinært resultat før skattekostnad		13 274	222 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 274	222 895
Årsresultat		13 274	222 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 274	222 896
Sum overføringer og disponeringer		13 274	222 896



Organisasjonsnr: 822 209 912
EIERSEKSJONSSAMEIET RÅDHUSGATA 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	48 713	95 551
Sum fordringer		48 713	95 551
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	296 592	148 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 592	148 774
Sum omløpsmidler		345 305	244 325
SUM EIENDELER		345 305	244 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 170	222 896
Sum opptjent egenkapital		236 170	222 896



Sum egenkapital	14	236 170	222 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 135	19 938
Annen kortsiktig gjeld			1 492
Sum kortsiktig gjeld		109 135	21 430
Sum gjeld		109 135	21 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 305	244 326



Organisasjonsnr: 822 209 912
EIERSEKSJONSSAMEIET RÅDHUSGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15177.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15177.00	

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Kr. 9 276,- av beløpet gjelder for etableringsgebyr og revisjonshonorar 2019.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Rådhusgata 12

Tid: torsdag 24.06.2021, kl. 18:30

Sted: Microsoft TEAMS



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Rådhusgata 12

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: 24.06.2021

Sted: TEAMS

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner

2. Styrets årsberetning 2020

3. Årsregnskap 2020

4. Eventuell godtgjørelse til styret

5. Andre saker

- 5.1 Salg av bodareal
- 5.2 Reseksjonering
- 5.3 Vedlikehold vinduer
- 5.4 Vedlikehold av søyler
- 5.5 Skifte forretningsfører
- 5.6 Endre kostnadsfordeling
- 5.7 Mangelfull beboerportal
- 5.8 Forbedret informasjon og kommunikasjon
- 5.9 Skifte av revisor og regnskapsfører
- 5.10 Vindusprosjektet
- 5.11 Status ferdigattester
- 5.12 Planlagte vindusvask og fasadevedlikehold

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av et styremedlem
- 6.3 Valg av ett varamedlem

Sandefjord, 16.06.2021

Rådhusgata 12

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

Sak 1: Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder: Det innstilles på Ulf B. Karlsen (HBEF)
- 1.2 Valg av referent: Det innstilles på Ulf B. karlsen (HBEF)
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner: 2 fremmøtte seksjonseiere velges

Sak 2: Styrets årsberetning 2020

Årsberetning for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskap 2020

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 10.000,- .

Sak 5: Andre saker

- 5.1 Salg av bodareal- Den innsendte saken kan leses på side 17
Salg av bodareal i kjeller til Linnto og Eiendomsutvikling Vestfold AS.
Iht.vedlagte skisse for totalt kr 400.000,-. Vedtekter 1-2 må da endres til at alle seksjoner har bod areal i kjeller.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at arealet selges, og at vedtektene endres i samsvar med forslaget.

Det er nødvendig for å sikre ferdigattest at seksjon 501 og 502 får slikt bodareal. Dersom årsmøtet stemmer for salg av bodarealet må i tillegg vedtektenes punkt 1-2 tredje avsnitt endres, og det foreslås endring fra

«Snr. 1-16 har bod i kjeller. Snr. 17 og 18 har bod på loft»

til

«Snr. 1-18 har bod i kjeller».



- 5.2 Reseksjonering
Dersom årsmøtet aksepterer salg av fellesarealer i kjelleren til enten Linnto, EUV eller begge, er det nødvendig med en reseksjonering.

Styret fremsetter på den bakgrunn forslag om reseksjonering av de kjellerarealene som eventuelt besluttes solgt, ved at bodene legges som tilleggsareal til seksjon 17 og 18, og at arealet tilliggende seksjon 2 seksjoneres som tilleggsareal til seksjon 2.

- 5.3 Vedlikehold vinduer - Den innsendte saken kan leses på side 17
Vinduer: Iht vedtektene 4-1 i) har alle seksjonene vedlikeholdsplikt på sine vinduer. Punkt (9) sier videre at: seksjonseierne som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre sameiere. Det må gås gjennom vindus rapporten, og se hvilke vinduer og seksjoner som ikke er vedlikeholdt.
Vi har måttet male vindu og balkong dør i 501 og 502, som kun har stått i 5 år. I 402 sto det i rapporten at vinduene måtte byttes Vinduene ble vurdert av byggmester, og hadde ikke råte, kun manglende vedlikehold.
Vi har utført det manglende vedlikeholdet og så slipt ned, grunnet og malt. Alle seksjoner må få utført vedlikehold av sine vinduer. Sameiet bør bestille vedlikehold av vinduer i felles areal.

Styrets innstilling: Styret foreslår å endre vedtektsbestemmelsen vedrørende utskifting av vinduer til at hver enkelt seksjonseier får ansvaret for å skifte og vedlikeholde egne vinduer.

For å kunne gjennomføre hensiktsmessig utskifting av vinduer i Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12, foreslås det at man skifter ansvarlig for utskifting av vinduer i vedtektene, fra sameiet til den enkelte seksjonseier. Dette har blant annet sin bakgrunn i at bygget er svært gammelt, og vinduene har varierende alder, og at det er vanskelig å gjøre gode vurderinger av hvilket utskiftingsbehov som skyldes vinduenes alder og hvilket utskiftingsbehov som eventuelt skyldes manglende vedlikehold av vinduene, da disse i vurderingene blir utpreget skjønnsmessige. Det foreslår dermed endring i vedtektenes punkt 4-2 (3) fra

«(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler».

til

«(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler».

og endring i vedtektenes punkt 4-1 (2) fra



«(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

til

«(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk. Seksjonseieren er dermed ansvarlig for utskifting av vinduer og ytterdører».

- 5.4 Vedlikehold av søyler - Den innsendte saken kan leses på side 17
Hvite søyler i fasaden utvendig har avflasket maling og ser ikke pent ut. Det er også skader i mur på nord-øst-hjørnet, og vegg mot syd i 4 etg som ikke er malt. Dette er nødvendig vedlikehold som sameiet bør bestille utbedret. Styrets innstilling: Styret er positive til å gjennomføre nødvendig vedlikehold som foreslått.
- 5.5 Skifte forretningsfører - Den innsendte saken kan leses på side 17
Forretningsfører / regnskap: Vi foreslår en lokal aktør med stor kompetanse: USBL.
Styrets innstilling: Styret er fornøyd med dagens løsning, men foreslår i lys av forslagene å innhente tilbud fra andre forretningsførere og å holde alternativene opp mot dagens løsning.
- 5.6 Endre kostnadsfordeling - Den innsendte saken kan leses på side 17
Det må gås gjennom kostnadene i sameiet og fordelingen. Det er kostnader som ikke bør fordeles på alle seksjoner. Uten å ha et spesifisert regnskap kan nevnes noen eksempler:
- Leie av søppelskuret og kostnadene ved dette: Seksjon 1 og 2 har ingen ting i søppel skuret.
 - Vindus vask: Seksjon 1 har ingen vinduer, og seksjon 2 og 3 har egen vask av vinduer. Det er vanlig at dette er en valgfri ordning å bli med på.
 - Vann og avløp: Seksjon 1 har ikke innlagt vann, seksjon 2 og 3 skal ikke bli belastet som leiligheter. Løsning her er at hver seksjon selv betaler kom avgifter direkte til Sandefjord Kommune.
 - Trappevask: Seksjon 1, 2 og 3 bruker ikke felles arealet. Da er vel ikke betale for den.
 - Heis: Seksjon 1 2 og 3 bruker ikke heis. Da skal de vel ikke betale for den.
 - Ventilasjon / filter bytte: Seksjon 1 har ingen ventilasjon, seksjon 2 og 3 dekker sin egen service på ventilasjon.
- Vi foreslår en total gjennomgang av kostnader og kostnadsdeling.
Styrets innstilling: Styret innstiller på videreføring av dagens kostnadsfordeling.
- 5.7 Mangelfull beboerportal - Den innsendte saken kan leses på side ~~19~~
Beboerportalen er mangelfull og har ikke dokumenter som årsmøtereferat etc. samt viktige dokumenter som sameiere bør ha tilgang til. Løsningen



fungerer ikke.

Styret innstilling: Styret tar innspillet til etterretning.

- 5.8 Forbedret informasjon og kommunikasjon - Den innsendte saken kan leses på side 19
Info og kommunikasjon i sameiet fungere ikke optimalt. Mange endringer med ulike kontaktpersoner/adresser, lite info om status. Det bør komme en kortfattet mail/nyhetsbrev 1ggr pr. Mnd. med info
Styrets innstilling: Styret tar innspillet til etterretning, men er av den oppfatning at månedlige oppdateringer i sameiet er overflødig.
- 5.9 Skifte av revisor og regnskapsfører - Den innsendte saken kan leses på side 19
Revisor/regnskapsfører bør byttes. Ønsker en enklere og billigere løsning fra en lokal leverandør
Styrets innstilling: Styret er fornøyd med dagens løsning, men foreslår i lys av forslagene å innhente tilbud fra andre forretningsførere og å holde alternativene opp mot dagens løsning.
- 5.10 Vindusprosjektet - Den innsendte saken kan leses på side 19
Vindusprosjektet. Hva skjer? Bruk av lokale leverandører mener jeg er en forutsetning
Styrets innstilling: Styreleder redegjør for vindusprosjektet på årsmøtet, og foreslår ellers endring av vedtektene i tråd med punkt 5.3 ovenfor.
- 5.11 Status ferdigattester - Den innsendte saken kan leses på side 19
Styrets innstilling: Styreleder redegjør for status for ferdigattester på årsmøtet.
- 5.12 Planlagte vindusvask og fasadevedlikehold - Den innsendte saken kan leses på side 19
Når er det planlagt vindusvask og øvrig fasade vedlikehold
Styrets innstilling: Styreleder redegjør for praksis for vindusvask og øvrig fasadevedlikehold på årsmøtet.

Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år
6.2 Valg av et styremedlem for 2 år
6.3 Valg av ett varamedlem for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 EIERSEKSJONSSAMEIET RÅDHUSGATA 12

Tillitsvalgte

På årsmøtet 11. juni 2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Dag Michael Bjerkli	styreleder	- til 2021
Bjørn Halvorsen	styremedlem	- til 2021
Noushin Niknam	styremedlem	- til 2022
Linda Falkensten	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Sameiets styre består av 2 menn og en 1 kvinne. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, som underveis i perioden har skiftet navn fra Brækhus Eiendom AS, da selskapet ble kjøpt opp av OBOS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styret har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Profesjonell AS leverer renholdstjenester.

Carl C. Fon AS leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Rådhusgata 12 i Sandefjord kommune med gnr. 172, bnr. 186. Gården er fullverdiforsikret i If Forsikring.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. I tillegg til styremøtene har styret hatt jevnlig og løpende kontakt om diverse saker i sameiet.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Engasjert BER Eiendomsrevisjon til å innhente tilbud på vindusutskifting og fasadearbeider
- Gjennomføring av befaringer i forbindelse med vindusprosjektet
- Utleie av boder i sameiets fellesareal i tråd med vedtak truffet på årsmøtet 2020
- Gjennomføring av oppmålingsforretning, samt koordinering av arbeid med søppelskur med naboene i Storgata 6 og Jernbanealleen 19
- Koordinering med EUV som kjøper av næringsseksjonene i bygget av arbeider i bakgården med blant annet branntrapp for ferdigattest, arbeider for fasadevedlikehold etc.
- Diskusjon med Linnto AS vedrørende kjøp av boder i kjeller for å legge disse til boligseksjonene 501 og 502, hvilket er nødvendig for å få ferdigattest for bygget
- Koordinert utbedring av ventilasjonsinntak med Linnto AS og Assemblin
- Diskusjon med EUV vedrørende salg av fellesareal i kjelleren med mål om å skaffe inntekter til sameiet

Dokumentet er elektronisk signert



- Etablering av dørpumpe i tråd med forslag til årsmøtet i 2020
- Ferdigstillelse etablering av O-plan for direkteilkobling brannvesenet
- Alminnelig vedlikehold
- Gjennomføring av diverse befaringer o.l.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 13 274,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Sandefjord, 15. juni 2021

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Niknam, Noushin	2021-06-16	Bjerkli, Dag Michael	2021-06-16

Identification

 Niknam, Noushin

Identification

 Bjerkli, Dag Michael

Name	Date
Halvorsen, Bjørn	2021-06-16

Identification

 Halvorsen, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12
2020**

Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12 Org.nr. 822209912

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2020

Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	494 899	371 457	495 000	495 000
Andre leieinntekter	3	68 800	54 000	72 000	72 000
Andre inntekter		6 991	0	0	0
Sum driftsinntekter		570 690	425 457	567 000	567 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	34 230	0	23 000	23 000
Revisjonshonorar	5	15 177	0	5 000	9 000
Forretningsførerhonorar		42 004	30 939	45 000	46 000
Andre honorarer	6	65 438	0	0	0
Forsikringspremier		46 573	25 813	35 000	41 000
Energikostnader		0	0	10 000	6 000
Kommunale avgifter	7	92 802	41 049	86 000	91 000
Andre driftskostn. eiendom	8	164 563	78 483	131 000	137 000
Driftskostnader administrasjon	9	4 800	2 014	5 000	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	87 282	13 112	15 000	55 000
Andre kostnader	11	6 707	10 139	6 000	6 000
Sum driftskostnader		559 575	201 550	361 000	424 000
Driftsresultat		11 114	223 907	206 000	143 000
Finansinntekter		2 908	1 244	0	0
Finanskostnader		748	2 256	0	0
Resultat av finansposter		2 160	-1 011	0	0
Årsresultat		13 274	222 896	206 000	143 000

Resultatrapport 2020 for Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2020

Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	48 713	95 551
Bankinnskudd og kontanter	13	296 592	148 774
Sum omløpsmidler		345 305	244 325
Sum eiendeler		345 305	244 325
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		222 896	222 896
Årets resultat		13 274	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		236 170	222 896
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 135	19 938
Annen kortsiktig gjeld		0	1 492
Sum kortsiktig gjeld		109 135	21 429
Sum gjeld		109 135	21 429
Sum egenkapital og gjeld		345 305	244 325

OSLO,
Styret for Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12

Dag Michael Bjerkli
Styrets leder

Noushin Niknam
Styremedlem

Bjørn Halvorsen
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekrefte i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	467 736	350 802
Renovasjon bolig	26 163	20 655
Garasjeleie- og parkering	1 000	0
Sum fellesutgifter	494 899	371 457

Note 3 Leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	68 800	54 000
Sum andre leieinntekter	68 800	54 000

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Lønnskostnader**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 230	0
Styrehonorar	30 000	0
Sum lønnskostnader	34 230	0

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	15 177	0
Sum revisjonshonorar	15 177	0

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Kr. 9 276,- av beløpet gjelder for etableringsgebyr og revisjonshonorar 2019.

Note 6 Andre honorar

	2020	2019
Andre tjenester/honorarer	6 000	0
Teknisk honorar	59 438	0
Sum andre honorar	65 438	0

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	32 129	15 861
Renovasjonsavgift	35 936	13 750
Vannavgift	24 737	11 438
Sum kommunal avgifter	92 802	41 049

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	14 500	13 375
Brannalarm	6 938	0
Kabel-tv/internett	67 563	36 111
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	336	0
Matteleie	6 569	3 817
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	16 973	0
Renholdsmidler	561	0
Skadedyruttøddelse	1 103	11 125
Snøbrøyting og strøing	9 005	1 492
Trappevask/renhold	41 016	12 564
Sum andre driftskostnader eiendom	164 563	78 483

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 489	1 463
IT kostnader	3 239	413
Porto	73	138
Sum driftskostnader administrasjon	4 800	2 014

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Blikkenslagerarbeid	8 406	0
Brannvernustyr	14 565	0
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	2 169	0
Garasjeport/inngangsdører	33 583	0
Heiser	18 559	13 112
Sum reparasjoner og vedlikehold	87 282	13 112

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	6 708	10 139
Øre-/kroneavrunding	-1	0
Sum andre kostnader	6 707	10 139

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	3 739	58 475
Kundefordringer	3 739	58 475
Andre periodiseringer	4 493	0
Periodisering forsikring	8 038	7 375
Periodisering heiskostnader	14 908	14 225
Periodisering kabel TV	17 535	15 476
Andre kortsiktige fordringer	44 974	37 076
Sum kortsiktige fordringer	48 713	95 551

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd 30387	296 592	148 774
Sum kontanter og bankinnskudd	296 592	148 774

Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	222 896	222 896
Sum egenkapital 01.01	222 896	222 896
Årets resultat	13 274	0
Sum egenkapital 31.12	236 170	222 896

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 2020

Name
Bjerkli, Dag Michael

Date
2021-06-16

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Bjerkli, Dag Michael

Name
Niknam, Noushin

Date
2021-06-16


Identification

 **bankID**™ Niknam, Noushin

Name
Halvorsen, Bjørn

Date
2021-06-16

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Halvorsen, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: BBEZP-7ITAF-4Z06f-G8T8O-N8275-7IXNE



Revisors beretning 2020 for Eierseksjonssameiet Rådhusgata 12

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BBEZP-7ITAF-4Z06f-G8T8O-N8275-7IXNE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-21 09:11:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: BBEZP-7ITAF-4Z06f-G8T8O-N8275-7IXNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

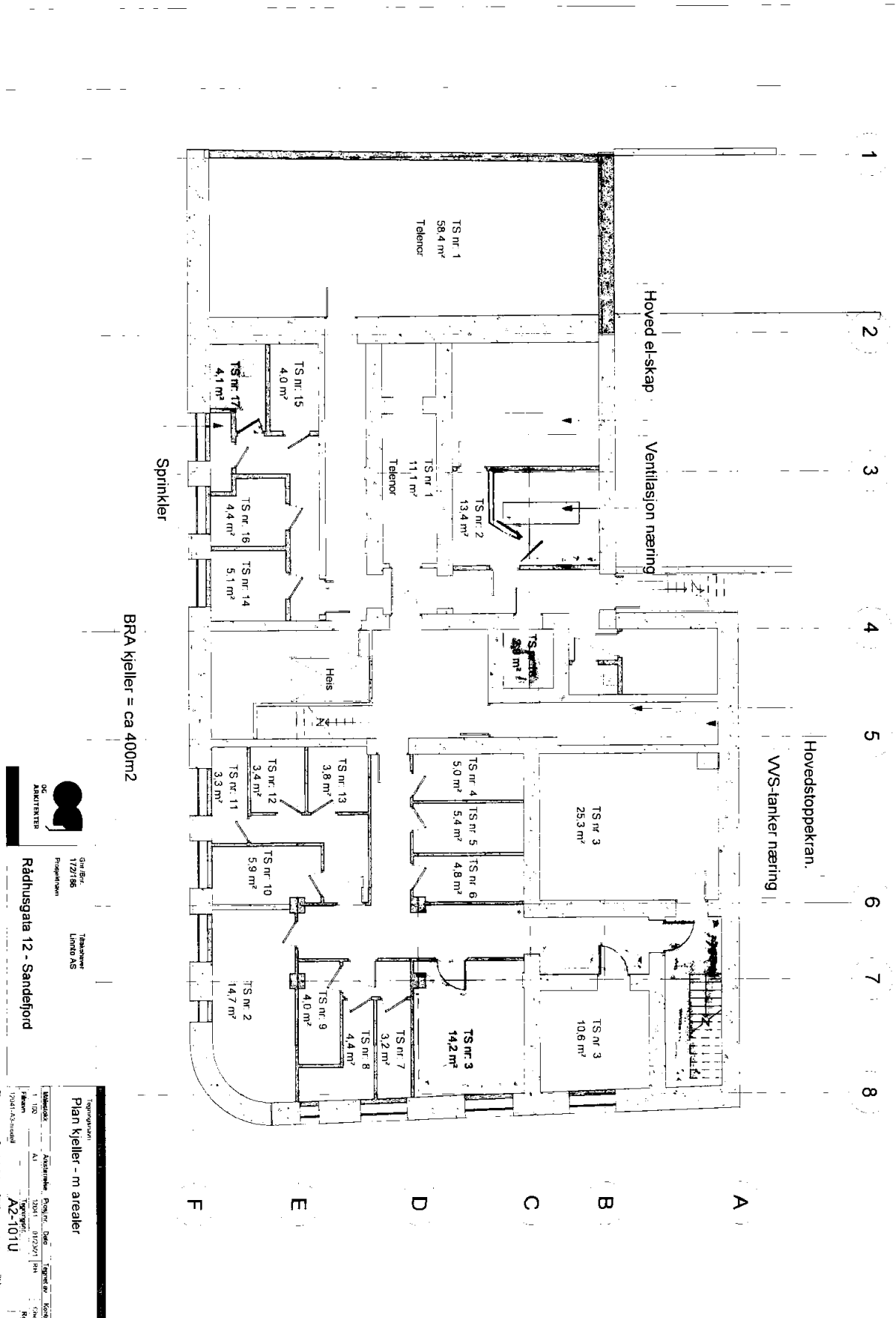
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Innspill til saker i årsmøtet til Eierseksjonssameiet Rådhusgaten 12:

1. Salg av bod areal i kjeller til Linnto og Eiendomsutvikling vestfold AS. Iht vedlagte skisse for totalt kr 400.000,-. Vedtekter 1-2 må da endres til at alle seksjoner har bod areal i kjeller.
2. Vinduer: Iht vedtektene 4-1 i) har alle seksjonene vedlikeholdsplikt på sine vinduer. Punkt (9) sier videre at: seksjonseierne som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre sameiere.
Det må gås gjennom vindus rapporten, og se hvilke vinduer og seksjoner som ikke er vedlikeholdt.
Vi har måttet male vindu og balkong dør i 501 og 502, som kun har stått i 5 år. I 402 sto det i rapporten at vinduene måtte byttes Vinduene ble vurdert av byggmester, og hadde ikke råde, kun manglende vedlikehold.
Vi har utført det manglende vedlikeholdet og så slipt ned, grunnet og malt (vedlagt bilder).
Alle seksjoner må få utført vedlikehold av sine vinduer. Sameiet bør bestille vedlikehold av vinduer i felles areal.
3. Hvite søyler i fasaden utvendig har avflasket maling og ser ikke pent ut (vedlagt bilde): Det er også skader i mur på nord-øst-hjørnet, og vegg mot syd i 4 etg som ikke er malt.
Dette er nødvendig vedlikehold som sameiet bør bestille utbedret.
4. Forretningsfører / regnskap: Vi foreslår en lokal aktør med stor kompetanse: USBL.
5. Styre honorar foreslås redusert fra 30.000 til 10.000,-.
6. Det må gås gjennom kostnadene i sameiet og fordelingen. Det er kostnader som ikke bør fordeles på alle seksjoner. Uten å ha et spesifisert regnskap kan nevnes noen eksempler:
 - Leie av søppelskuret og kostnadene ved dette: Seksjon 1 og 2 har ingen ting i søppel skuret.
 - Vindus vask: Seksjon 1 har ingen vinduer, og seksjon 2 og 3 har egen vask av vinduer. Det er vanlig at dette er en valgfri ordning å bli med på.
 - Vann og avløp: Seksjon 1 har ikke innlagt vann, seksjon 2 og 3 skal ikke bli belastet som leiligheter. Løsning her er at hver seksjon selv betaler kom avgifter direkte til Sandefjord Kommune.
 - Trappevask: Seksjon 1, 2 og 3 bruker ikke felles arealet. Da er vel ikke betale for den.
 - Heis: Seksjon 1 2 og 3 bruker ikke heis. Da skal de vel ikke betale for den.
 - Ventilasjon / filter bytte: Seksjon 1 har ingen ventilasjon, seksjon 2 og 3 dekker sin egen service på ventilasjon.

Vi foreslår en total gjennomgang av kostnader og kostnadsdeling.



Styrt Bt.
17/27/86
Prosjektansvar

Thorbjørn
Lundh AS

Rådhusgata 12 - Sandefjord

Tegningstittel	
Plan kjeller - m arealer	
1:100	
12/21	
AZ-101U	



Ulf B. Karlsen

Fra: Martin Holt-Nilsen <martinholtnilsen@hotmail.com>
Sendt: fredag 21. mai 2021 10:42
Til: Ulf B. Karlsen
Emne: VS: Saker til ordinært årsmøte 2021 -Rådhusgata 12

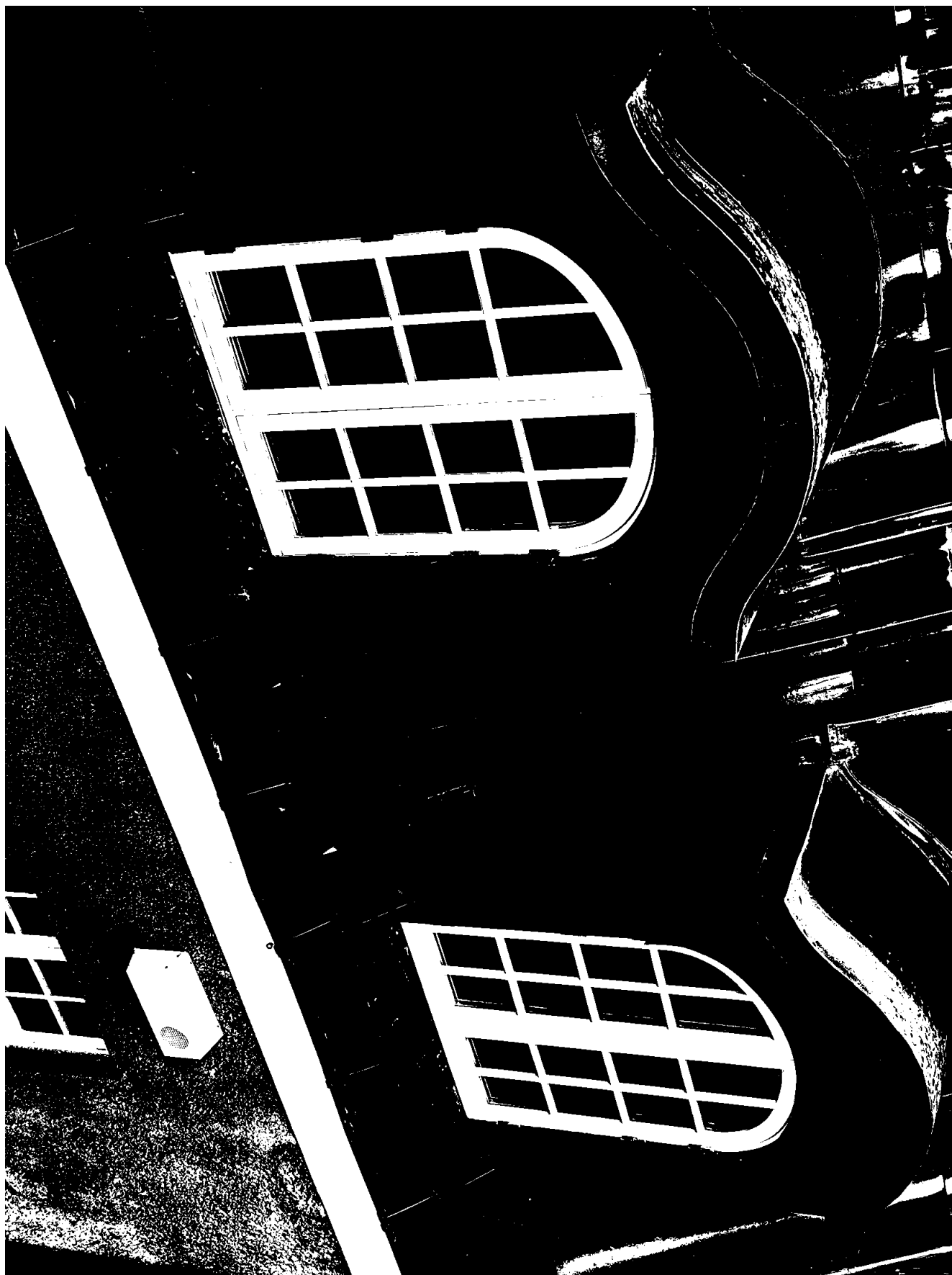
Fra: Martin Holt-Nilsen
Sendt: fredag 21. mai 2021 10:37
Til: karlsen@braekhus.no
Emne: Saker til ordinært årsmøte 2021 -Rådhusgata 12

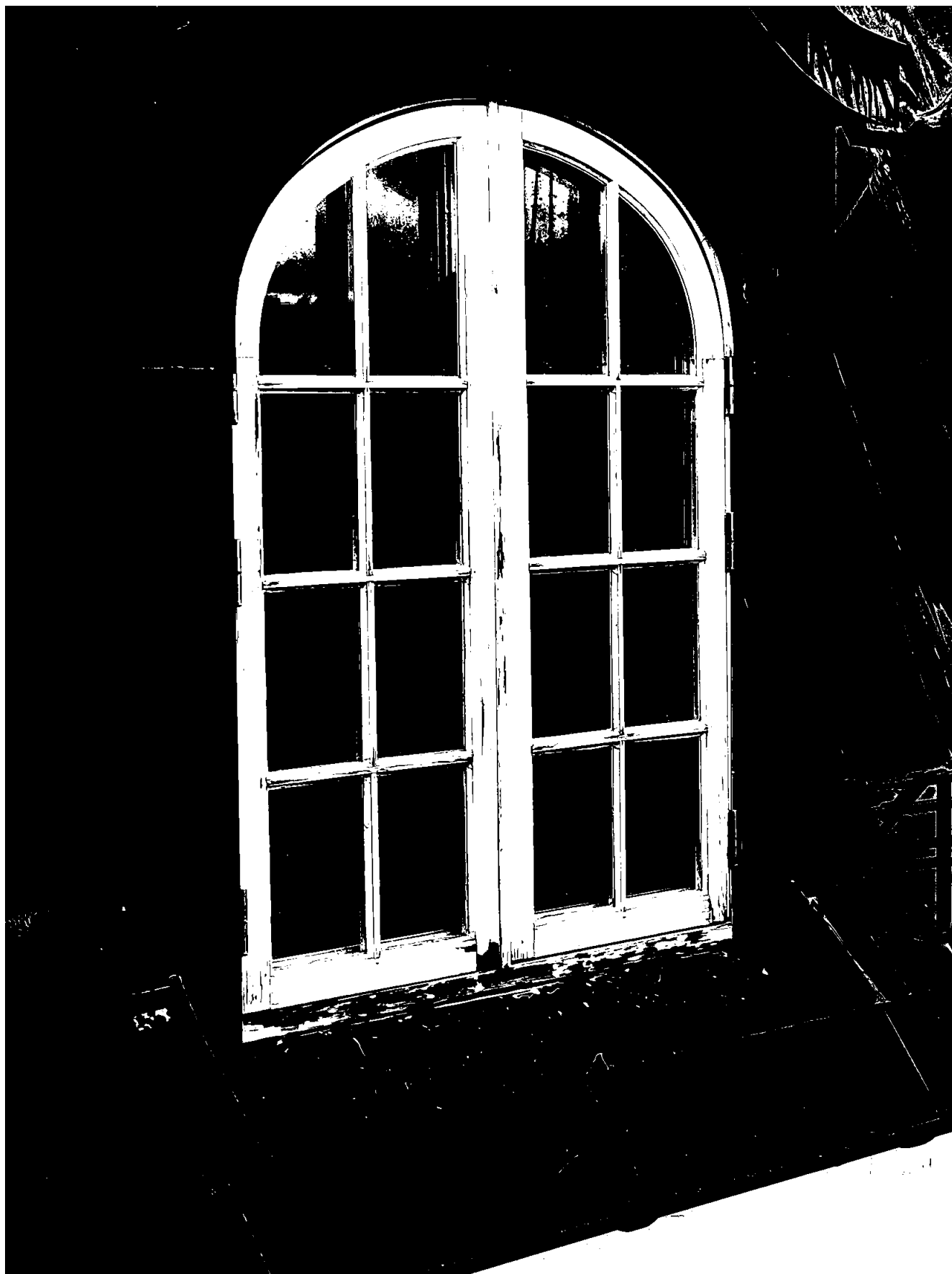
Hei,

Følgende saker til årsmøte:

1. Beboerportalen er mangelfull og har ikke dokumenter som årsmøtereferat etc. samt viktige dokumenter som sameiere bør ha tilgang til. Løsningen fungerer ikke
2. Info og kommunikasjon i sameiet fungerer ikke optimalt. Mange endringer med ulike kontaktpersoner/adresser, lite info om status. Det bør komme en kortfattet mail/nyhetsbrev 1ggr pr. Mnd. med info
3. Styrehonorar bør opp til vurdering. Bør reduseres til minimum
4. Revisor/regnskapsfører bør byttes. Ønsker en enklere og billigere løsning fra en lokal leverandør
5. Valg av nytt styre – Når, hvem, hvordan
6. Vindusprosjektet. Hva skjer? Bruk av lokale leverandører mener jeg er en forutsetning
7. Status på ferdigattester i Rådhusgata 12
8. Når er det planlagt vindusvask og øvrig fasade vedlikehold

Mvh
Martin Holt-Nilsen
Rådhusgata 12









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. i
sameiet**

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

