

Til seksjonseierne i Kanalveien Eierseksjonssameie

Ordinært årsmøte i Kanalveien Eierseksjonssameie avholdes fra 13. mai kl. 09.00 til 21. mai kl 09.00. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse: <https://www.styrerommet.no/eier/7027/arsmote/2020>

På grunn av de restriksjonene norske myndigheter har satt ift store menneskeansamlinger grunnet Korona-viruset, vil årsmøtet bli avholdt digitalt. Når vi gjennomfører årsmøtet digitalt, vil kun de sakene som vi er lovpålagt å behandle, dvs. godkjenning av årsregnskap og årsrapport, honorar til tillitsvalgte og valg av tillitsvalgte. Andre saker vil bli behandlet på et senere ekstraordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder Sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for Sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det Styret som skal forvalte Kanalveien Eierseksjonssameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Kanalveien Eierseksjonssameie avholdes fra 13. mai kl. 09.00 til 21. mai kl 09.00. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse: <https://www.styrerommet.no/eier/7027/arsmote/2020>

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Med bakgrunn i gjennomføring av digitalt årsmøte, vil det ikke bli behandling av saker under dette punktet. Eventuelle saker vil behandles på et senere ekstraordinært årsmøte.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Lillestrøm, 16.04.2020
Styret i Kanalveien Eierseksjonssameie

Per Gøran Eriksen/s/ Gudrun Hamre/s/ Yngve Arne Solberg/s/

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Gøran Eriksen	Kanalveien 9
Styremedlem	Gudrun Hamre	Kanalveien 9
Styremedlem	Yngve Arne Solberg	Kanalveien 9
Varamedlem	Øyvind Tronier Halvorsen	Bjerkealleen 8 B
Varamedlem	Rolf Tuhus	Dampsagveien 25

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

Generelle opplysninger om Kanalveien Eierseksjonssameie

Sameiet består av 133 seksjoner.

Kanalveien Eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996917479, og ligger i Lillestrøm kommune med følgende adresse:

Kanalveien 9 (blokk B)
Kanalveien 15 (blokk C)
Kanalveien 19 (blokk D)
Dampsagveien 25 (blokk A)

Gårds- og bruksnummer: 81/ 2479

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.

Kanalveien Eierseksjonssameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Møter

Styret har i 2019 gjennomført 7 styremøter, og 2 ekstraordinære styremøter. Det ordinære sameiermøtet ble avholdt 15.5.2019.

Styret har i tillegg gjennomført møter/befaringer med ulike leverandører/samarbeidspartnere.

Kontakt til Styret

Styrets mailadresse er kanalveien@styrommet.net

Adresse til sameiets hjemmeside er <http://kanalveienlillestrom.no/>

Telefon og mailadresser til Styrets medlemmer ligger på sameiets hjemmeside.

Prioriterte saker

Styret har hatt fokus på å sørge for god drift av eiendommen og Sameiet, og at forvaltningen av Sameiets anliggender er i samsvar med lov, vedtekter, HMS og eventuelle vedtak i sameiermøtet.

Som en del av dette kan noen saker nevnes;

- Gjennomført HMS-runde i byggets fellesarealer. Næringsseksjonene ivaretas av Thon Hotellbygg AS
- Oppfølging av vedtakene på årsmøtet 2019
 - o Etablert portåpnerløsning
 - o Videre jobbing med sak om innglassing av balkonger
- Gjennomført det meste av det planlagte arbeidet i vedlikeholdsplan, herunder utbedring grøntarealene i atriumene, og dørlåser. Vask og maling av verandaer og vinduer på byggets øst- og nordside utsatt til 2020.
- Gjennomført vask og oppmaling av garasje plassene i beboergarasjene
- Oppfølging av serviceavtaler og leverandører
- Besvart og håndtert henvendelser/forespørsler fra beboerne på ulike saker tilknyttet fellesområdene og/eller seksjonene.
- Behandlet konkrete forespørsler/henvendelser fra seksjonseiere i styremøter.
- Økonomioppfølging 2019 og budsjettering 2020.
- Kommunikasjon med kommunen om økningene i kommunale avgifter
- Tilrettelegging med containerleie for vårrydding for beboerne og for fellesarealene i Sameiet.
- Utplassert stoler ved inngangspartiene i Kanalveien 9, 15 og 19
- Sammen med GET forsterket bredbåndskapasiteten i bygget
- Sammen med TimePark arbeidet med løsning for beboerne, samt skilting knyttet til implementering av nytt parkeringssystem i næringsgarasjen.
- Godt og konstruktivt samarbeid med daglig leder i Rema1000, Nitelva Helsesenter AS og Apotek1.

Avtaler

Styret har inngått følgende nye, eller reviderte, avtaler i 2019;

- Vaktmester og renholdstjenester med Svendsen Vaktmester og Vedlikeholdsservice AS
- Ventilasjon med AK Bygg og service AS

Sameiet har avtaler (tjeneste-, service-, vedlikehold) innenfor følgende områder;

- Forretningsførsel
- Forsikring
- Fjernvarme
- Strøm
- Heis
- TV- og bredbåndstjenester
- Vaktmester
- Renhold
- Gartner
- Garasjeporter
- Portåpning
- Sjøpølanlegg
- Ventilasjon
- Brannalarmanlegg
- VVS
- Låser og låssystemer
- Røyk-luker
- Kameraovervåkning

Informasjon distribuert til beboerne

Styret har distribuert informasjon om ulike saker til beboerne på Sameiets hjemmeside, ved oppslag på tavlene i oppgangene, via SMS og i seksjonseiernes postkasser.

Eierskifter og utleie

- Det har i løpet av året vært 11 eierskifter i Sameiet (5 stk. i 2018)
- Ved utgangen av året er det 35 leiligheter som leies ut (34 stk. i 2018).

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 4 383 528.

Dette er kr 87 528 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppjustering av felleskostnader fra august 2019, samt kommunalt tilskudd til el-bil tilrettelegging.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 4 077 638.

Dette er kr 129 862 lavere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak at følgende kostnader har vært lavere enn antatt:

- drift og vedlikehold
- forsikring
- kabel- TV/ bredbånd
- andre driftskostnader

Skedsmo kommune gjennomførte en vesentlig kostnadsøkning i kommunale avgifter for 2019. Dette resulterte i at Sameiets kommunale avgifter økte med ca. 19 % fra 2018 til 2019.

Resultat

Årets resultat på kr 310 860 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 865 860.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

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

Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune

Lillestrøm kommune har gjennomført følgende høye økninger av kommunale avgifter fra 01.01.2020:

Avgift for renovasjon øker med ca. 23 %.

Avgift for vann og kloakk øker med ca. 53 %.

For Sameiet betyr dette at våre kommunale avgifter øker med hele kr 370 000 fra 2019 til 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører og historisk forbruk, har vi budsjettert med marginalt høyere energikostnader enn forbruket i 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med ca. kr 9 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kanalveien Eierseksjonssameie.

Drift og vedlikehold

Vask og maling av verandaer og vinduer på byggets øst- og nordside ble utsatt fra 2019, og er planlagt gjennomført 1. halvår 2020.

Lån

Kanalveien Eierseksjonssameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har Styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester Sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på gjennomsnittlig ca. 16 % økning av felleskostnader fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Kanalveien Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kanalveien Eierseksjonssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2020

PricewaterhouseCoopers AS

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

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 352 678	3 844 394	4 292 000	5 044 000
Andre inntekter	3	30 850	22 816	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 383 528	3 867 210	4 296 000	5 048 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-20 000	-21 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar		0	-3 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-181 975	-177 188	-182 500	-188 000
Konsulenthonorar	6	-14 498	-21 826	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-423 871	-914 715	-531 000	-717 500
Forsikringer		-195 500	-221 986	-229 000	-202 000
Kommunale avgifter	8	-890 199	-747 179	-770 000	-1 258 000
Energifyring	9	-1 327 152	-1 353 207	-1 250 000	-1 348 000
TV-anlegg/bredbånd		-466 830	-561 304	-622 500	-642 000
Andre driftskostnader	10	-417 874	-510 724	-451 500	-449 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 077 638	-4 670 866	-4 207 500	-4 986 500
DRIFTSRESULTAT		305 890	-803 656	88 500	61 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 970	5 971	5 000	4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 970	5 971	5 000	4 000
ÅRSRESULTAT		310 860	-797 685	93 500	65 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-797 685		
Til opptjent egenkapital		310 860	0		

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 811	2 960
Kortsiktige fordringer	12	363 155	300 079
Driftskonto OBOS-banken		175 604	521 776
Sparekonto OBOS-banken		759 397	515 474
SUM OMLØPSMIDLER		1 302 967	1 340 289
SUM EIENDELER		1 302 967	1 340 289
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	865 860	555 000
SUM EGENKAPITAL		865 860	555 000
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 683	15 892
Leverandørgjeld		402 704	768 977
Annen kortsiktig gjeld	14	720	420
SUM KORTSIKTIG GJELD		437 107	785 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 302 967	1 340 289
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 16.04.2020
 Styret i Kanalveien Eierseksjonssameie

Per Gøran Eriksen/s/

Gudrun Hamre/s/

Yngve Arne Solberg/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 917 494
Fjernvarme	969 223
Lik FK Bolig	369 792
TV/Bredbånd	265 600
Garasje	88 065
Strømforbruk lading av bil	23 500
Felleskostnader, næringsseksjoner	607 872
Fjernvarme, næringsseksjoner	99 756
Lik FK, næringsseksjoner	11 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 352 678

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinfrastruktur, tilskudd	20 000
Tilkoblingsavgift, el-bil	10 000
Salg av nøkler	850
SUM ANDRE INNETEKTER	30 850

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 498
SUM KONSULENTHONORAR	-14 498

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 453
Drift/vedlikehold VVS	-69 097
Drift/vedlikehold elektro	-55 503
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 150
Drift/vedlikehold heisanlegg	-118 534
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 044
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 503
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-423 871

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-541 466
Renovasjonsavgift	-348 733
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-890 199

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-197 798
Fjernvarme	-1 129 354
SUM ENERGI / FYRING	-1 327 152

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 400
Container	-4 344
Innkjøp Rema 1000	-750

Lyskilder	-1 075
Vaktmestertjenester	-151 128
Vektertjeneste	-1 500
Renhold ved firmaer	-206 250
Snørydding	-8 578
Herborvi.no, Key-Tec, HMS	-6 579
Trykksaker	-1 461
Domene	-120
Telefon	-17 174
Porto	-6 881
Bankgebyr	-4 835
Velferdskostnader	-1 798
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-417 874

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	691
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 923
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	356
SUM FINANSINTEKTER	4 970

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	363 155
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	363 155

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

Næringsseksjon 1			
Tidligere opptjent	230 788		
2018	-41 412		
2019	105 204		
			294 580
Næringsseksjon 2			
Tidligere opptjent	132 051		
2018	-8 273		
2019	19 055		
			142 833
Næringsseksjon 3			
Tidligere opptjent	104 452		
2018	-10 160		
2019	37 357		
			131 649

Næringsseksjon 4		
Tidligere opptjent	112 500	
2018	-10 139	
2019	40 230	
		142 591
Bolig		
Tidligere opptjent	772 894	
2018	-727 701	
2019	109 014	
		154 207
SUM EGENKAPITAL		865 860

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld		-300
Fakturagebyr		-420
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-720

VALGKOMITEENS INNSTILLING 2020

Valgkomiteen har bestått av Anders Hermansson og Are Tomasgard.

Valgkomiteens arbeid:

Fremgangsmåte har vært å først sjekke med dagens styremedlemmer som er på valg om de ønsker gjenvalg. Deretter vurderte valgkomiteen tilbakemeldingene fra dagens styremedlemmer og om det var hensiktsmessig å se etter andre kandidater. I tillegg har det vært informasjon på oppslagstavlene i alle trappoppgangene. Det har ikke kommet noen kandidater som meldt interesse.

Styremedlemmene og varamedlem som er på valg ønsker gjenvalg. Det er valgkomiteens vurdering at sameiet har et oppegående og motivert styre som samhandler bra. I og med at ingen andre meldte interesse fant ikke valgkomiteen det hensiktsmessig å «jakte» etter nye styremedlemmer dette året.

Samtidig gjør valgkomiteen årsmøtet oppmerksom på at likestillingsperspektivet fortsatt ikke er tilfredsstillende når det gjelder varamedlemmer. Dette er bakgrunnen for at det ene varamedlemmet foreslås kun for en valgperiode på 1. år, slik at valgkomiteen har anledning å lete etter en kvinne til denne posisjonen frem til årsmøtet i 2021. Dette grepet vil også sikre at to av de fire årsmøtet peker ut velges annethvert år, mens Thon peker ut det ene varamedlemmet. Slik legges det bedre til rette for å unngå store utskiftinger over kort tid i sameiet.

Med dette som utgangspunkt, fremmer valgkomiteen følgende innstilling til nytt styre i sameiet – årsmøtet 2020:

Styreleder

Gøran Eriksen : Ikke på valg før i 2021

Styremedlemmer

Yngve Solberg : På valg i 2020 – Foreslås gjenvalgt for 2 år

Gudrun Hamre : Ikke på valg før i 2021

Varamedlem bolig

Rolf Tuhus : På valg i 2020 – Foreslås gjenvalgt for 1 år

Varamedlem næring

Øyvind Tronier Halvorsen fortsetter i denne rollen for Thon Hotellbygg AS

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anders Hermansson Dampsagveien 25 – 2004 Lillestrøm

Are Tomasgard Kanalveien 15 – 2004 Lillestrøm

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Vaktmester

Sameiet kjøper vaktmestertjenester og tilsynstjenester. Vaktmestertjenesten ivaretar den daglige drift og noe av det løpende vedlikeholdet i sameiets fellesarealer i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmestertjenesten kan kontaktes på telefon 926 13 728 når det gjelder saker som handler om:

- Vannlekkasjer
- Brannalarm
- Glass-/låsservice
- Innbrudd

Henvendelser ut over dette, rettes til Styret som vil formidle dette til rette vedkommende.

Nøkler/skilt

Eventuell ekstra hovednøkkel bestilles hos Styret. Når nøkkel er ferdig, mottas det en SMS og nøkkel kan hentes og betales hos Karl Jensen AS i Lillestrøm (Nittedalsgata 12).

Navneendring på oversikt ved ringeklokke bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles på posten.no. Styret anmoder alle om å anskaffe postkasseskilt med svart skrift på hvit bakgrunn.

For de som har garasje plass tilbys en mobil-løsning for åpning av garasjeportene. Dette bestilles hos Styret.

Det tilbys også en fjernkontroll for åpning av garasjeportene. Dette kan bestilles hos O. Johansen og sønner i Sørums gata, og koster ca. kr. 850,-. Kostnaden dekkes av den enkelte seksjonseier.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1984090. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere, og at disse er i forskriftsmessig stand.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av GET. Sameiet har inngått en samlet kollektiv avtale med GET.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Sak	Hva gjennomført	Når
Inngangsdør	Utskiftning av inngangsdør i Dampsagveien 25	Høst 2014
Innvendig gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i nr. 15 og 19	Høst 2014
Utvendige treflater	Vask og beising av alle utvendige treflater sør og vest	Vår/sommer 2014
Hulkil i garasjeanlegg	Sveising av hulkil nederst på yttervegger i garasjeanlegget	Høsten 2014
Utvendige treflater	Vask og beising av alle utvendige treflater nord og øst	Vår/sommer 2015
Søyler i garasjeanlegget	Vask og montering av hulkil (maling) av alle søyler i hele garasjeanlegget	Sommer 2015
Kameraovervåkning	Kjøpt og montert kameraovervåkning av inngangspartier og garasjeanlegg	Høst 2015
Vegger i bodområdene	Maling av alle vegger i bodområdene i kjelleretasjen	Høst/vinter 2016
Lamper i garasjen og bodområder	Påbegynt skifte av ordinære lyspærer til LED-pærer	Sommer 2016
Lamper i gangareal	Påbegynt skifte av ordinære lyspærer til LED-pærer	Sommer 2016
Maling i garasje	Maling av nedre del av garasjevegger i beboergarasjene	Høsten 2016
Maling av gulv	Maling av betonggulv i mellomganger i kjelleretasjen	Vår 2017
Callinganlegg	Byttet og oppgradert callinganlegg i Kanalveien 9	Sommer 2017
Vask og maling	Vask og maling av trappeavsatser i trappeløpene	Sommer 2017
Innvendige gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i nr. 9 og Dampsagveien 25	Høst 2017
Maling av vinduer og terrassedører	Utvendig maling av vinduer og terrassedører på byggets sør- og vestvendte sider, samt i alle atriumene	Vår/sommer 2018
Innvendige gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i Kanalveien 15 og 19	Høst 2018
Lamper i garasjen og bodområder	Videre utskifting av ordinære lyspærer til LED-pærer i fellesarealene	Vår/sommer 2018
Oppmerking i garasjeanleggene	Oppmerking av parkeringsplassene i beboergarasjene	Høst 2018
Innvendige gulv	Oppskuring og boning av gulv i fellesareal i nr. 9 og Dampsagveien 25	Høst 2017
Fellesarealer i atriumene	Utskiftning og vedlikehold av plener og planter	Vår/sommer 2019
Lamper i garasjen og bodområder	Videre utskifting av ordinære lyspærer til LED-pærer i fellesarealene	Vår/sommer/høst 2019