

**GOMMERUD BOLIGSAMEIE
PROTOKOLL FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2013**

Tid: Torsdag 18. april 2013, kl. 18:00
Sted: Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus, Gommerudbanen

SAKSLISTE

--- 0 ---

Møtet ble erklært lovlig innkalt.

Sak 1: Konstituering

1. Valg av møteleder
Valgt ble: Torgrim Fossbråten, styreleder
2. Valg av sekretær
Valgt ble: Kim Martinsen, BDE
3. Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møteleder
Valgt ble: Ole Pløen
Valgt ble: Roy Zahl
4. Opptak av navnefortegnelse
Fremmøtte med stemmerett: 36
Antall fullmakter: 4
Sum antall stemmer representert: 40
5. Godkjenning av saksliste
Vedtak: Godkjent.

Sak 2: Styrets årsberetning

Årsberetning for 2012 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Vedtak: Godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2012, balanse pr. 31.12.2012 og budsjett for 2013 er vedlagt innkallingen. Revisors beretning sendes sameierne sammen med protokollen.

- 3.1 Forslag til vedtak
Resultatregnskapet for 2012, som viser et underskudd på kr. 4.777,- anbefales godkjent.
Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Vedtak: Godkjent.

- 3.2 Budsjett for 2013 anbefales tatt til orientering.

Vedtak: Budsjett tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse til styret for det forløpne år foreslås satt til kr. 80.000,- + arbeidsgiveravgift. Dette begrunnes med at ingen økning er gjort de siste årene og arbeidsmengden for enkelte styremedlemmer er stor.

Revisors honorar på kr. 8.290,- anbefales godkjent.

Vedtak: Godkjent.

Sak 5: Valg av revisor

Brækhus Dege Eiendom AS skifter foretrukket leverandør av revisjonstjenester fra BDO AS til RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS. Det anbefales at sistnevnte velges som ny revisor for sameiet fra og med regnskapsåret 2013.

Vedtak: RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen valgt som revisor for sameiet.

Sak 6: Innkommne saker

- 6.1 Felling av bjerketre utenfor oppgang 114. Ragnar Scheen.
Vedtak: Med 25 for, 14 mot, og en blank stemme ble det vedtatt å felle treet under forutsetning av at nytt mindre tre (eksempelvis kirsebær) plantes.
- 6.2 Felling av tre utenfor oppgang 117. Arne Frithjof Andresen.
Vedtak: Felling enstemmig vedtatt under forutsetning av at det erstattes med egnet tre eller busk.
- 6.3 Styret foreslår at sameiet installerer varmpumpe til oppvarming av vann. Antatt kostnad og forventet besparelse redegjøres for på sameiermøtet.
Vedtak: Enstemmig vedtatt.
- 6.4 Styrets innstilling til årsmøtet vedrørende levering av TV og bredbånd til sameiet. Orienteringssak.
Sameiermøtet ønsker at man går for en fiber-løsning.
- 6.5 Endring i husordensregler. Styret foreslår følgende tilføyelse:

«Rutiner fasadeendringer for beboere i Gommerud Boligsameie

Betydelige fasadeendringer skal godkjennes av styret før igangsettelse. Slike endringer kan eksempelvis være:

- *Annen farge og kvalitet på maling av utvendig panel*
- *Annen utforming og kvalitet på vinduer og terrassedører*
- *Annen type og kvalitet på inngangsdør til leilighet*
- *Oppsett av bod e.l. på terrasse*
- *Montering av utvendig parabolantenne*
- *Montering av varmpumpe*

Generelt skal sameiets fasader ha ensartet og ryddig utseende.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

6.6 Endring i husordensregler. Styret foreslår følgende tilføyelse:

«Skader i leiligheter som belastes sameiets forsikring.

Vannskader og øvrige skader som regnes som skader på bygningsmassen vil i mange tilfeller bli ordnet via Gommerud BS fellesforsikring.

Sameiet vil i disse tilfeller bli belastet med en egenandel. I de tilfeller der skadene skyldes beboers mangelfulle vedlikehold, herunder håndverkere dårlig utførte arbeid, vil styret rette regresskrav, på egenandelen, til seksjonseier.

Når det gjelder vannskader er det slik at sameiets forsikring dekker skader på vanntilførselen frem til stoppekran i hver enkelt leilighet. For å forebygge tilstoppelser i avløpsrørene er rengjøring og vedlikehold av sluk og rør, i leiligheten, den enkelte seksjonseiers ansvar.

For skader som skyldes det elektriske anlegget har sameiet ansvar for alt frem til hovedbryter i hver leilighets sikringsskap. Seksjonseier har ansvar for det elektriske anlegget i og fra sikringsskapet og i leiligheten.

Styret vil i hver enkelt skadesak gjøre en vurdering om egenandel skal viderefaktureres til seksjonseier.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Sak 7: Valg

Valgkomiteens innstilling var presentert og ble vedtatt ved akklamasjon.

Valgkomitéen har i perioden bestått av Rita Follvar og Ellen Selvig. Styret innstiller på at sittende valgkomité gjenvelges.

- 6.1 Valg av styreleder.
Valgt ble: Torgrim Fossbråten, 1 år
- 6.2 Valg av 2 medlemmer til styret.
Valgt ble: Torbjørg Olsen, 2 år
Valgt ble: Harald Haug, 2 år
- 6.3 Valg av 2 varamedlemmer til styret.
Valgt ble: Astrid Finjarn 1. vara
Valgt ble: Arne F. Andresen 2. vara
- 6.4 Valg av valgkomité.

Valgt ble: Ellen Selvig
Valgt ble: Rita Follvar

Sameiermøtet hevet.

Protokollen undertegnet av:

Roy Zahl (s)
Protokollvitne

Ole Pløen (s)
Protokollvitne

Torgrim Fossbråten (s)
Møteleder



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Gommerud Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gommerud Boligsameie, som viser et underskudd på kr 4 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Gommerud Boligsameie per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Grunnlag for konklusjon med forbehold om årsberetningen

Styrets årsberetning mangler omtale av arbeidsmiljø og forsknings- og utviklingsaktiviteter slik regnskapsloven krever.

Konklusjon med forbehold om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, med unntak av forhold omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjon med forbehold om årsberetningen", mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 28.6.2013, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av sameiermøte. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 25. september 2013

BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor