

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Vestre Holmen sameie (Luftforsvarets Byggelag AS) fra tirsdag 12.05.20 kl 18.00 til mandag 25.05.2020 kl. 23:59 - Digital plattform.

47 seksjoner avga sin stemme i møtet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

I dette digitale årsmøte er det ABBL som blir "møteleder" eller møteadministrator. Når årsmøte er ferdig vil det bli skrevet en protokoll basert på resultatene. Forretningsfører hos ABBL, Even Gorman, vil signere i sin rolle som møteleder

Vedtak:

Even Gorman, ABBL

1.2 Valg av protokollfører

Vi ønsker å foreslå Åsa Otterstedt som protokollfører med ansvar for å utforme og kontrollere protokollen før den signeres av møteleder og protokollvitne.

Vedtak:

Åsa Otterstedt

1.3 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

John Kåre Stenwig

1.4 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Møteinnkalling og dagsorden er presentert i henhold til gjeldende regler

Vedtak:

Godkjent med 43 mot 1 stemme.

2. Styret informerer

Det nåværende styret har siden oppstart i juni 2019 avholdt 10 styremøter. Fokus og oppgaver har vært konsentrert på:

- Økonomi, økonomistyring og budsjett
- Avtaleoversikt og gjennomgang av disse
- Nye nettsider og styremail
- Oppdatere kontaktinformasjon til beboere – spesielt med tanke på mulighet for digital informasjon
- Merking av boder og gjennomgang av fellesareal

Bestillingsoppgaver som er gjennomført:

- Rens av takrenner
- Sikring av tak på høyblokka

Pågående prosesser

- Styret har brukt mye tid på utredning og prioritering av rehabiliteringsoppgaver. Vi har gjort en vurdering av hvilke oppgaver som bør ha første prioritet med tanke på dagens tilstand, og risiko for ytterligere skader hvis vi venter med å rehabilitere. Vi har også vurdert rehabilitering av ulikt omfang, f.eks. små reparasjoner på tak versus utskifting av all takstein og papp.
- Videre arbeid vil bestå i å kontakte leverandører og innhente tilbud på rehabilitering av tak som i store trekk inkluderer, bytte av takstein og takpapp, reparasjon av takutstikk, skorstein og takrenner.
- For å være sikre på balkongenes tilstand, og at omfanget av den planlagte rehabiliteringen bli riktig, ønsker vi en vurdering av balkongene fra en uavhengig konsulent. Etter en slik vurdering, vil vi innhente tilbud fra entreprenører slik at vi har tre å velge mellom.

Vedtak:

Tatt til etterretning

3. Årsregnskapet for 2019

Regnskapet viser et årsresultat på kr 347.891,-. Regnskapet for Vestre Holmen sameie gjelder kun for perioden oktober - desember 2019. Det ble budsjettet med et resultat på kr - 1.218.500 for samme periode, og det positive avviket skyldes i stor grad mindre penger brukt på vedlikehold enn budsjettet.

Totalregnskapet for både VHS og LFB for 2019 gir et årsresultat på kr 1.017.469,-. I perioden ble det betalt avdrag på lån på kr 992.229 som ikke fremkommer av regnskapet, men som påvirker sameiets likviditet. I praksis gikk dermed sameiet mer eller mindre i null likviditetsmessig i 2019.

Vedlagt følger en overordnet oppstilling av totalregnskapet for 2019, i tillegg til spesifisert regnskap for perioden Okt - Des 2019.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent med 39 mot 1 stemme.

4. Budsjett for 2020

Budsjettet tar utgangspunkt i økte felleskostnader med 4 % fra 1. juli 2020 og det er budsjettet med et underskudd på kr -4.199.993,-. Dette skyldes budsjettposten på kr 6.100.000,- under prosjekter/rehabilitering bolig som det utredes for i vedlegget.

Økningen i felleskostnader er med hensyn til sameiets drift og for å holde tritt med indeksregulerte priser fra de ulike leverandørene.

Styret og ABBL har brukt mye tid på å gå igjennom regnskapet for å få et bedre verktøy til å styre sameiets økonomi. De viktigste endringene som er gjort er:

- Felleskostnader inkluderer nå bare husleie fra beboere, ikke fra næringseiendom og hybler (Note 1)
- Avdrag og renter for felles lån kommer tydeligere frem (Note 1)
- Vi har gått gjennom alle poster i driftsutgifter og vedlikehold slik at det er et tydeligere skille mellom hva som er drift og hva som er løpende vedlikehold. (Note 3 og 4)
- Kostnader for drift og vedlikehold for næring og hybeleieendom er tatt ut i egne poster (Note 6) slik at vi lettere kan regne ut kostnader og nettofortjenesten av utleie.

Budsjettet er vedtatt av sameiets styre og presenteres som en orientering til sameiets beboere. Se mer informasjon i vedlegget "Forklaring til budsjett 2020".

Budsjettet står oppført i regnskapet i kolonnen helt til høyre.

Vedtak:

Tatt til etterretning

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Det ble på ekstraordinær generalforsamling / ekstraordinært årsmøte høsten 2019 vedtatt at Vestre Holmen sameie tar over forpliktelsen for utbetaling av styrehonorar i perioden mai - sept 2019 hvor det var Luftforsvarets Byggelag som fortsatt hadde driften. Beløpet ble vedtatt med kr 125.000,- og er inkludert i styrets forslag til utbetaling.

Styrehonoraret som foreslås gjelder derfor for perioden mai 2019 - mai 2020.

Styrehonoraret har ett budsjett på 375 000 for perioden men styret kommer til å foreslå en utbetaling som ligger ca 9.000 under budsjett. Total utbetaling av 365.633 fordeles mellom:

- Åsa Otterstedt, styreleder
- Lisbeth Medbøe Risnes,
- John Kåre Stenwig
- Pål Waldenstrøm
- Hans Henrik Ødegård Behrens - 5 måneder
- Susanna Sten-Gahmberg. Varamedlem men fungerende styremedlem etter fratredelse av Hans Henrik

Vedtak:

Godkjent med 38 mot 4 stemmer.

6. Valg

6.1 Valg av to nye styremedlemmer

Pål Waldenstrøm har flyttet og trekker seg fra sitt styreverv med 1 år igjen av perioden. Det må derfor velges et nytt styremedlem. I tillegg har Hans Henrik Ødegaard Behrens trukket seg fra sitt verv, og det må også der velges et nytt medlem.

Valgkomiteen har kommet frem til følgende kandidater:

Bente Sverdrup, Luftfartsveien 4

53 år, er statsautorisert revisor, og har arbeidet i 25 år med styring og kontroll og regnskapsspørsmål. Har revidert store eiendomsselskaper tidligere, og har også personlig erfaring i rehabilitering og utbygging. Er innstilt på å ta i et tak og gjøre det bedre å bo i VHS.

Andrija Durovic, Luftfartsveien 10

Jobber i Evry som Delivery Manager & Chief Consultant og har ansvar for større prosjekter og team. Har lyst til å forvalte bygglaget på best mulig måte og kan lede større renoveringsprosjekter. Bor med barn som han har annen hver uke og har mye kapasitet og et ønske om å gjøre en solid jobb for VHS.

Vedtak:

Bente Sverdrup (2 år)

Andrija Durovic (2 år)

6.2 Valg av varamedlemmer

Det foreslås gjenvalg for nåværende varamedlem Susanna Sten Gahmberg

Vedtak:

Susanna Sten Gahmberg (1 år)

Protokoll for Vestre Holmen sameie (Luftforsvarets Byggelag AS)

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Even Gorman (sign.)	27.05.2020
Sekretær	Åsa Karen Otterstedt (sign.)	27.05.2020
Protokollvitne	John Kåre Stenwig (sign.)	26.05.2020