

Til seksjonseier

Vi ønsker deg velkommen til ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsregnskap for 2019, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Dusavikveien 66.

Torsdag 26.03.2020, kl. 18:00

Hos Camilla Bøhler, leil. 402

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av frammøtte

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2019

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Klage på rot

6 Valg

6.1 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Dusavikveien 66

2. Årsregnskapet for 2019

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4:

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 24000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Klage på rot

Styret har mottatt klage på masse gamle møbler som har stått på utsiden i 4.de etasje over lang tid.

Forslag til vedtak: Det som fortsatt står igjen må fjernes.

Retningslinjer for inventar som skal hentes av kommunen, er å registrere det i hentavfall.no og settes utforbi kvelden før hentedato.

6. Valg

6.1 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

564 Sameiet Dusavikveien 66

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		556 800	480 000	601 350
Sum inntekter		556 800	480 000	601 350
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	0	27 384
Forretningsførerhonorar		48 264	46 632	49 591
Revisjonshonorar	2	5 944	5 800	6 100
Drift og vedlikehold	3	150 253	168 882	194 800
Kabel-tv		91 776	91 776	91 800
Forsikringer		59 004	57 523	63 700
Kommunale avgifter		21 000	21 000	21 000
Energi/strøm		16 277	11 925	16 000
Administrasjonskostnader		4 539	3 864	5 000
Sum kostnader		431 287	407 402	475 375
Driftsresultat		125 513	72 598	125 975
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 138	4 391	2 500
Rentekostnader		22 150	27 449	14 000
Netto finanskostnader		19 012	23 058	11 500
Resultat	4	106 501	49 540	114 475

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		67 575	58 652
Andre fordringer		0	1 912
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		240 890	259 952
Sum omløpsmidler		308 465	320 515
SUM EIENDELER		308 465	320 515

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-11 855	-118 356
Sum egenkapital	5	-11 855	-118 356
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	249 863	362 744
Sum langsiktig gjeld		249 863	362 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 497	61 057
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 423
Påløpne renter		99	120
Annen kortsiktig gjeld		861	11 527
Sum kortsiktig gjeld		70 457	76 127
Sum gjeld		320 320	438 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 465	320 515

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sigbjørn Bølestrand
Leder

Trond Eike Larsen
Styremedlem

Camilla Bøhler
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	0	-3 423
Styrehonorar	29 577	3 423
Arbeidsgiveravgift	4 653	0
Sum personalkostnader	34 230	0

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	50 172	47 561
6600 Bygningsmessig vedlikehold	9 950	39 403
6602 Vedlikehold VVS	19 313	0
6603 Drift/vedl.h. heis	14 859	11 470
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	50 640	62 968
6607 Vedlikehold garasjer	0	7 481
6609 Driftskostnader	5 320	0
Sum	150 253	168 882

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	106 501	49 540
Avdrag på lån	-112 881	-102 493
Endring disponible midler	-6 380	-52 953
Omløpsmidler	308 465	320 515
Kortsiktig gjeld	70 457	76 127
Disponible midler	238 008	244 388

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, beboere	-11 855	106 501	-118 356
Sum Egenkapital	-11 855	106 501	-118 356

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renovering gjennomført i 2013. Dette ble finansiert delvis med låneopptak. Lånet er fordelt på samtlige sekjsonseiere. Sameiet har god likviditet, og hadde ved årsskiftet kr 238 008,- i disponible midler. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank
Formål:	Vedlikeh./oppussing
Lånenummer:	32017727000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	7.01 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	362 744
Avdrag i perioden:	112 881
Lånesaldo 31.12:	249 863

Resultat og balanse med noter for Sameiet Dusavikveien 66.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Dusavikveien 66

Styreleder	Sigbjørn Bølestrand (sign.)	28.02.2020
Styremedlem	Trond Eike Larsen (sign.)	28.02.2020
Styremedlem	Camilla Bøhler (sign.)	24.02.2020



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Dusavikveien 66

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dusavikveien 66s årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 501. Årsregnskapet 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 består av budsjettallene i 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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.

Stavanger, 1. mars 2020
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-03-01 15:03:20Z



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>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Dusavikveien 66

Sameiet Dusavikveien 66 ligger i Stavanger kommune og består av 16 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 984397984.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Sigbjørn Bølestrand

Styremedlem, Camilla Bøhler

Styremedlem, Trond Eike Larsen

Varamedlem, Odd Jan Salvesen

Forsikringsavtale

Sameiet Dusavikveien 66 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0000562821.

Totalforsikring for boligselskap:

Forsikringen er spesialtilpasset for boligselskaper og inneholder blant annet bygningsforsikring, ansvarsforsikringer og styreforsikringer. Forsikringen inkluderer også en avtale med Anticimex om bekjempelse av skadedyr.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

