

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 Hafrakveien 135-151.

Torsdag 12.03.2020, kl. 18:00

I Hafrakveien 139

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 Godtgjørelse til styret

4 Sølvkre/skjeggkre

5 Ventilasjonssystem

6 Ubebodd boenhet

7 HMS-tiltak

8 Valg

8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

8.3 Valg av valgkomité

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Styret
Sameiet Hafrakveien 135-151

2. Årsregnskapet for 2019

3. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende vedtak for sak 3: ingen godtgjørelse

4. Sølvkre/skjeggkre

Flere boliger har rapportert om funn av kre.

Forslag til vedtak: Forslag om felles tiltak, og sjekk om sameiets forsikring dekker noe av dette.

Styrets innstilling: Styret har vært i kontakt med IF og blitt videreført til Anticimex, som har avtale med IF. Anticimex ønsker at en av boligene legger ut limfeller i en periode på 3-4 uker for å kartlegge forholdet. Styret tok kontakt med Anticimex 12.02.2020. Vi venter på mail med mer konkret informasjon om hvordan det bli når hyppigheten av kre er kartlagt.

5. Ventilasjonssystem

Ønske om felles bestilling av rens på balansert ventilasjonssystem. Det er anbefalt at dette gjøres hvert 5. År.

Forslag til vedtak: En i styret tar ansvar for å bestille felles rens

Styrets innstilling: Styrets forslag til vedtak: Saken gis til styret for videre oppfølging.

6. Ubebodd boenhet

Vi har en boenhet på rekken hvor huseier ikke har vært til stede på to år, som fører til sjenanse for nabo, og medfører risiko for skader ved manglende vedlikehold

Forslag til vedtak: Tiltak: undersøke mulighet for tvangssalg eller andre tiltak

Styrets innstilling: Styret skal kontakte BATE for å få mer informasjon om tvangssalg eller andre tiltak. Forhåpentligvis har styret mer informasjon til årsmøte.

7. HMS-tiltak

Sameiet må kartlegge hvilke HMS tiltak som må gjøres i sameiet. Det skal settes opp en liste når disse punktene skal kontrolleres/gjennomføres og signere på det med dato.

Hvilke tiltak er nødvendige for oss?

Forslag til vedtak: Sameiet kommer med forslag til hvilke tiltak vi trenger.

Styrets innstilling: Dette må diskuteres på årsmøte sammen med representant fra BATE og beboere. Styret er usikre på hvilke tiltak vi behøver i vårt lille sameie.

8. Valg

8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

8.3 Valg av valgkomité

1483 Sameiet Hafrakveien 135-151

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		131 040	131 040	131 040
Leieinntekt garasje		30 000	30 000	36 000
Tillegg felleskostnader		6 300	6 300	8 550
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		21 492	21 492	21 500
Sum Inntekter		188 832	188 832	197 090
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		22 368	21 612	23 000
Revisjonshonorar	1	4 356	4 250	4 500
Drift og vedlikehold	2	42 600	39 450	90 900
Kabel-tv		21 310	20 321	21 500
Forsikringer		32 204	30 670	34 800
Administrasjonskostnader		2 611	6 395	2 400
Sum kostnader		125 449	122 698	177 100
Driftsresultat		63 383	66 134	19 990
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 148	1 505	0
Netto finanskostnader		-3 148	-1 505	0
Resultat	3	66 531	67 639	19 990

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		36 068	0
Andre fordringer		0	1 769
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		295 675	227 292
Sum omløpsmidler		331 743	229 061
SUM EIENDELER		331 743	229 061

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		292 055	225 524
Sum egenkapital	4	292 055	225 524
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 919	1 769
Annen kortsiktig gjeld		1 769	1 769
Sum kortsiktig gjeld		39 688	3 537
Sum gjeld		39 688	3 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 743	229 061

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Åshild Birkeland
Leder

Anders Vigesdal
Styremedlem

Ole Rasmus Laland Usken
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 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6365 Vindusvask	6 300	3 150
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 300	6 300
6607 Vedlikehold garasjer	30 000	30 000
Sum	42 600	39 450

Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	66 531	67 639
Endring disponible midler	66 531	67 639
Omløpsmidler	331 743	229 061
Kortsiktig gjeld	39 688	3 537
Disponible midler	292 055	225 524

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, beboere	292 055	66 531	225 524
Sum Egenkapital	292 055	66 531	225 524

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Resultat og balanse med noter for Sameiet Hafrakveien 135-151.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hafrakveien 135-151

Styreleder	Åshild Birkeland (sign.)	17.02.2020
Styremedlem	Anders Vigedal (sign.)	17.02.2020
Styremedlem	Ole Rasmus Laland Usken (sign.)	17.02.2020



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Hafrakveien 135-151

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hafrakveien 135-151s årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 531. 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 modifiserer 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, 18. februar 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

2020-02-18 10:55:29Z



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>

