

Sameiet Parkalleen 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Peter Stangeland	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Jan-Ove Molle	(valgt for 1 år i 2018)
Styremedlem	: Lill Stebbing	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Ove Halvorsen (Næring)	(valgt for 2 år i 2018)

Varamedlemmer til styret:

Varemedlem	: Tom Erik Skavhaug	(valgt for 1 år i 2018)
Varemedlem	: Roar Sørby	(valgt for 1 år i 2018)
Varemedlem	: Xuan Huyen Thi Tran	(valgt for 1 år i 2018)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Parkalleen 2 ble stiftet 03.08.2018 og har organisasjonsnummer 921 319 193

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf sendes til 921319193@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Portalen BRL 921319193

Postboks 2719

7439 Trondheim


Bygningsadresser:

Sameiet består av 48 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner hvorav 3 er garasje-seksjoner totalt 54 seksjoner.

Sameiet har adressene: Adolph Tidemands gate 51-55, og Stortorget 1-3.

Eiendommen har gnr 81, bnr 258 i Skedsmo kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et Internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden stiftelsesmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet følgende saker:

- Oppfølging av utbygger iht ferdigstillelse
- Ett årsbefaringer med mange ulike leverandører
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- En del møter med beboere i forbindelse med 1 årsbefaringer
- Gjennomgang og oppfølging av Serviceavtaler
- Oppfølging av inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et driftsresultat på totalt kr 124.092,- og et positivt årsresultat på kr 127.261,-.

Regnskapet i Avdeling 1 (boligene) viser et årsresultat på kr 124.023,-.

Regnskapet i Avdeling 2 (næringslokalene) viser et årsresultat på kr 137.249,- og som er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjonseierne. Det er ikke noe resultat til disponering.

Regnskapet i Avdeling 3 (multiparkeringsanlegg) viser et årsresultat på kr. 3.238,-.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2019 totalt kr 758.340,-.

Styret foreslår at årsresultatet på avd. 1 og avd. 3 tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Avvikene mellom regnskap og budsjett, skyldes i all hovedsak at budsjettet er satt opp for et fullt driftsår. Regnskapet for 2018 viser kun ett tertial. Sameiet hadde første innflyttinger i august 2018, og var fullt innflyttet i september 2018.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar i 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr

31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har ingen planer for vedlikehold. Driftskostnadene er basert på inngåtte serviceavtaler med leverandører og normalt vedlikehold.

Forsikringer:

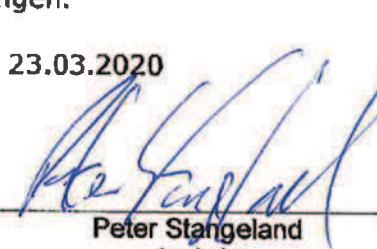
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

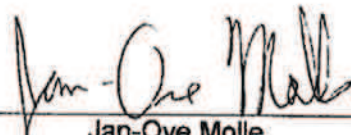
Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. De kommunale avgiftene har hatt en 30% vekst i 2019 etter sammenslåing av flere kommuner til en stor-kommune.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lillestrøm, 23.03.2020


Peter Stangeland
styreleder


Jan-Ove Molle
styremedlem


Lill Myriund Stebbing
styremedlem


Owe Halvorsen
styremedlem