

SKEIBO VELFORENING

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2019

Styret innkaller til årsmøte i Skeibo Velforening, **søndag 21.04.19 kl. 16.00** i Servicebygget på Skei Caravan.

SAKSLISTE:

Sak 1. Godkjenning innkalling

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes.

Sak 2. Valg av møteleder, referent og to til å underskrive protokoll

Sak 3. Styrets arbeidsår

Oppsummering av styrets arbeidsår er vedlegg 1 til innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar gjennomgangen av styrets arbeidsår til etterretning

Sak 4. Behandling av revisors beretning

Revisors beretning vil ikke bli avgitt før etter årsmøtet på grunn av at det må foreligge regnskap signert av styret.

Forslag til vedtak: Årsmøtet aksepterer at revisjonsberetningen gjøres tilgjengelig på Velforeningens hjemmesider så snart den er utstedt.

Sak 5. Behandling av resultatregnskap og balanse for 2018.

Regnskap med noter er vedlegg 2 til innkallingen.

Forslag til vedtak: Fremlagt regnskap med et årsresultat på kr. – 21.466 og en egenkapital på kr. 425.996 fastsettes som Skeibo Velforenings årsregnskap for 2018.

Sak 6. Innkomne forslag

Forslaget er begrunnet i vedlegg 3 til innkallingen.

Forslag til vedtak: Parkeringsplassen nedenfor B feltet skal forbeholdes de som har leilighet i Peer Gynt vegen 8, 10, 12, 26, 28, 30 og 32.

Sak 7. Presentasjon av budsjett for 2019

Forslag til budsjett 2019 er vedlegg 4 til innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner fremlagt forslag til budsjett for 2019.

Sak 8. Valg

Valgkomiteens innstilling er vedlegg 5 til innkallingen.

Forslag til vedtak:

Kai Lannes styreleder i 1 år

Kjell Åge Olsen Styremedlem for 2 år (erstatter Bjørn Pålstrud som ikke tar gjenvalg)

Stein Ove Hansen velges for 2 år, -gjenvalg

Varamedlem Arne Austad velges for 2 år

Varamedlem Andreas S Erichsen for 1 år, (Inn for Kjell Åge Olsen som har 1 år igjen)

*Erik Blakstad ikke på valg, 1 år igjen
Arnfinn Sjaastad ikke på valg, 1 år igjen*

*Når det gjelder valgkomiteen er Nils Lemming ikke på valg, han har 1 år igjen.
Steinar Strømsborg går ut av valgkomiteen slik at årsmøtet må velge inn nytt medlem.*

Sak 9. Fastsettelse av revisors honorar

Forslag til vedtak: Årsmøtet besluttet honorar til revisor etter regning med kr. 11.562 for revisjon og kr. 5.813 for andre tjenester.

Skei, 10.04.2019

Kai Linnes

Styreleder

PS. Etter at det formelle årsmøtet er avsluttet ca. kl. 17.30 har styret invitert Jøra-bygg AS til å orientere om den nær forestående utbyggingen ned mot Vesleseterveien.

SKEIBO VELFORENING

Styrets "beretning" fra perioden 1. april 2017 til 21. april 2019

På årsmøtet den 1. april 2018 ble følgende styre valgt:

Kai Linnes styreleder, Arnfinn Sjøstad, Stein Ove Hansen, Bjørn Pålsrud, Erik Blakstad, Kjell Åge Olsen varamedlem, Andreas Smith-Eriksen varamedlem.

Det er i perioden avholdt fire styremøter, dels som fysiske møter, dels som telefonmøter eller som en kombinasjon. Dette fordi det har vist seg vanskelig i praksis å samle hele styret på de samme helgene gjennom året. Mellom møtene har det vært utstrakt aktivitet både på e-post og telefon.

Varamedlemmene har vært innkalt til alle møter. Styret har tatt i bruk den nettbaserte tjenesten "drop-box" til elektronisk arkivering av møteinnkallinger, referater og andre viktige dokumenter.

Styrearbeidet i 2017 var preget av å gi inn høringsuttalelser til de fire utbyggingene rundt oss. Status på disse er slik våren 2019:

1. Planene for utbygging av A-feltet ned mot Vesleseterveien i regi av Trybygg er skrinlagt og Skeikampen Vekst har inngått ny avtale med det lokale firmaet JØRA BYGG AS. De tegner husene på nytt og ønsker rask framdrift. Styret har gjennomført møte med utbygger for å gi sine syn på plassering av bygninger, parkeringsplasser, krav til inngjerding og ikke minst forpliktelsen til å bli medlemmer i Skeibo Velforening. I den anledning har styret iverksatt en revisjon av Velforeningens vedtekter. Disse er fra 2011 og er utformet med sikte på en seksjonering til ett stort sameie på Skeibo, noe som er mindre aktuelt i dag på grunn av den store forskjellen mellom de to utbyggingsetappene. Vedtektene ligger likevel tett opptil «Lov om eierseksjoner» som ble endret med virkning fra 2018. En revisjon er derfor nødvendig.
2. Planer om utbygging av felt B5 rett vest for Skeibo med veirett over Skeibos areal har stått i ro.
3. Utbyggingen nord for Skeibo, Northug-hyttene, er ferdig, men har skapt problemer med store vannmengder som flommet inn på Skeibo på grunn av manglende drenering. Det observeres også utbredt isdannelse inne på området nå i vinter. Styret planlegger en felles befarings tur med kommunen, Løype og utbygger til våren.
4. I øst er det den planlagte utbyggingen til Thon i full gang. Dette er en offensiv satsing som vil bety mye for utviklingen av Skei framover.

Det ble gjennomført en dugnad tidlig i juni i flott vær og med svært god deltagelse. Vi fikk ryddet buskvekster og søppel, planert veier og parkeringsplass, montert bredere ferist, rettet opp stolpene i innkjøringen, laget ny gangport ved siden av feristen og satt opp ny port i gjerdet mot sør. All ære til Lund og frue som vartet opp med kaffe og boller. De få oppgavene vi ikke rakk ble fordelt til andre og utført i løpet av sommeren. Det ble også gjennomført en høstdugnad. Erfaringen er at det er så få oppgaver på høsten at dette kan løses ved å gi noen få et oppdrag.

Styret har hatt vanlig nivå på løpende drift. Forsikringspolise, innkjøpt av velforeningen på vegne av hvert hus, er distribuert elektronisk til alle medlemmene. Det har vært en større forsikrings sak knyttet til at kloakkrør ble tettet med grus dypt i grunnen, muligens på grunn av vann fra utbyggingen på nordsiden.

Hovedinnsatsen i året som gikk har vært etablering av et enkelt internkontroll/HMS-system bestående av tre komponenter:

1. Målsetting
2. Risikoanalyse
3. Tiltak og årsplan

Medlemmene i velforeningen har først og fremst merket dette gjennom at det er etablert en årlig kontroll av brannvarslingsanlegget og at det er informert om den enkeltes forebyggende ansvar i egen leilighet, bl.a. gjennom utsendt sjekklister. Videre har styret gått til innkjøp av en boks med brannskum til hver enhet. Dette skummet erstatter ikke, men kommer i tillegg til, påbudt slukkeutstyr som pulverapparat eller brannslange.

Styret har definert følgende overordnede mål for arbeidet:

1. Styret i Skeibo Velforening skal aktivt følge opp alle krav i lover og forskrifter og pålegg fra offentlige myndigheter
2. Beboerne i sameiene som er medlemmer i Skeibo Velforening skal oppfatte Skeibo som et trygt sted å være
3. På Skeibo skal vi ikke ha ulykker på fellesområdene som medfører alvorlig personskade
4. På Skeibo skal vi ikke ha uønskede hendelser som medfører større materiell skade

Internkontrollsystemet vil ligge til grunn for styrets arbeidsplan i 2019 og beboerne inviteres til å komplettere risikoanalysen og til å komme med forslag til tiltak.

Styret ønsker alle nye beboere hjertelig velkommen, og vi håper og tror at vi skal få det like hyggelig som vi alltid har hatt det. Også i år er det mange som bidrar til at sameiet fungerer godt, ingen nevnt – ingen glemt.

Årsrapport for 2018

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning

SKEIBO VELFORENING

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	4	<u>542 783</u>	<u>485 735</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5, 7	10 000	10 000
Avskrivning	2, 7	14 000	14 000
Annen driftskostnad	5, 6, 7	<u>540 416</u>	<u>390 087</u>
Sum driftskostnader		<u>564 416</u>	<u>414 087</u>
Driftsresultat		<u>-21 633</u>	<u>71 648</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>167</u>	<u>269</u>
Årsresultat		<u>-21 466</u>	<u>71 917</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-21 466</u>	<u>71 917</u>

SKEIBO VELFORENING

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>11 000</u>	<u>25 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 000</u>	<u>25 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 000</u>	<u>25 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	74 268	40 086
Andre fordringer	7	<u>36 375</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>110 643</u>	<u>40 086</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>425 778</u>	<u>489 251</u>
Sum omløpsmidler		<u>536 421</u>	<u>529 337</u>
Sum eiendeler		<u>547 421</u>	<u>554 337</u>

SKEIBO VELFORENING

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	425 996	447 462
Sum opptjent egenkapital		425 996	447 462
Sum egenkapital		425 996	447 462
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	112 410	106 875
Annen kortsiktig gjeld	7	9 015	0
Sum kortsiktig gjeld		121 425	106 875
Sum gjeld		121 425	106 875
Sum egenkapital og gjeld		547 421	554 337

31. desember 2018

Skei, .

Kai Linnes
Styreleder

Stein Ove Hansen
Styremedlem

Bjørn Eirik Pålsrud
Styremedlem

Erik Blakstad
styremedlem

Arnfinn Oddvar Sjaastad
styremedlem

Noter til regnskapet for 2018**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntekter

Inntekter regnskapsføres i takt med når de er opptjent.

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Skigard	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	136 430	136 430
Anskaffelseskost 31.12.	136 430	136 430
Akk.avskrivning 31.12.	-125 430	-125 430
Balanseført pr. 31.12.	11 000	11 000
Årets avskrivninger	14 000	14 000
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	447 462	447 462
Årsresultat	-21 466	-21 466
Egenkapital 31.12.2018	425 996	425 996

Noter til regnskapet for 2018**Note 4 - Inntekter og kundefordringer**

	2018	2017
<i>Inntekter</i>		
Inntekter fakturerte felleskostnader	540 783	481 735
Gebyr salg leiligheter	2 000	4 000
	<u>542 783</u>	<u>485 735</u>
 <i>Kundefordringer - ikke betalte fakturerte felleskostnader</i>		
Kundefordringer pr. 31.12.2018	74 268	40 086

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2018	2017
Honorar regnskapsfører	10 000	10 000

Sameiet har kun utbetalt 10 000 kr i lønns godtgjørelse til regnskapsfører.

Sameiet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2018
Revisjon	11 562
Andre tjenester	5 813

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Festeavgift

Festeavgift for 2018 på kr 112 410 er kostnadsført og fremkommer som leverandørgjeld i balansen.

Noter til regnskapet for 2018**Note 7 - Driftskostnader**

	2018	2017
Snøbrøyting	67 100	33 894
Strøm	11 340	9 175
Festeavgift	112 410	106 875
Bredbånd	121 288	85 800
Forsikringspremie	92 233	90 676
Løyper/stier	39 000	39 000
Annen driftskostnad	115 414	24 667
Erstatning vannskade	9 015	0
Forsikringsoppgjør skader	-55 110	0
Brannvern	7 740	0
Alarm	19 986	0
Sum	<u>540 416</u>	<u>390 087</u>

Under annen kortsiktig gjeld er det periodisert en påløpt kostnad for erstatning vannskade med kr 9 015, som blir utbetalt fra Skeibo Velforening i 2019. Det er også ført opp krav på forsikringsoppgjør med kr 36 375, som blir innbetalt fra forsikringsselskapet i 2019.

Vedlegg 3 til sak 6 - Innkomne forslag:

Parkering:

I forbindelse med at Skeibo nå blir ferdig utbygd og alle blir med i velforeningen vår kunne jeg ønske at vi lager en egen sak til behandling på årsmøtet om parkering.

Forslag: Parkeringsplassen nedenfor B feltet skal forbeholdes de som har leilighet i Peer Gynt vegen 8, 10, 12, 26, 28, 30 og 32.

Tilsammen er dette 24 leiligheter som har kontraktfestet tilsammen minimum 38 p plasser, så mange plasser er det faktisk ikke pr dd. De som har adresse Vesleseterveien skal bruke p plassene i nedre del av Skeibo feltet. Årsaken til forslaget er at det ofte er observert at beboere i nedre del parkerer oppe i øvre del. De med adresse i Vesleseterveien vil også lettere kunne holde oppsyn med plassene rundt egne hus.

Det er faktisk en del av oss som har kontrakt på 2 p plasser og alle har i kontraktene at det skal være 1,5 p plass pr boenhet. Med utbyggingen som Thon holder på med er det sannsynlig at vi vil se mye fremmed parkering hos oss i årene som kommer. Da vil det være bedre å holde oversikt over hvem som parkerer på Skeibo.

Hilsen

Steinar Strømsborg

Vedlegg 4 til sak 7: Budsjett 2019

BUDSJETT 2019					
Konto	2016	2017	Budsjett 2018	Regnskap 2018	Budsjett 2019
1155 Skigard	39 000,00	25 000,00	11 000,00	11 000,00	-
1500 Kundefordring	47 028,00	40 086,00	40 086,00	74 268,00	-
1570 Andre kortsiktige fordringer				36 375,00	
1920 Bankinnskudd	372 392,00	489 250,95	497 285,93	425 778,00	516 793,86
SUM EIENDELER	458 420,00	554 336,95	548 371,93	547 421,00	516 793,86
2050 Annen egenkapital	375 545,00	447 461,00	441 496,93	425 966,16	404 383,86
2400 Leverandørgjeld	82 875,00	106 875,00	106 875,00	112 410,00	112 410,00
2960 Påløpt kostnad og annen KG	-	-	-	9 015,00	-
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-	-	-	-	-
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	458 420,00	554 336,00	548 371,93	547 391,16	516 793,86
3100 Viderefakturering fellesutgifter	528 508,00	481 735,00	537 612,43	540 783,00	537 612,43
3110 Gebyr for salg leiligheter	2 800,00	4 000,00	-	2 000,00	
Andre inntekter	600,00	-	-		
SUM INNTEKTER	531 908,00	485 735,00	537 612,43	542 783,00	537 612,43
5000 Regnskap	10 000,00	10 000,00	11 000,00	10 000,00	12 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	-	-	-	-	
6700 Honorar styreleder	6 000,00	-	-	-	
LØNSKOSTNADER	16 000,00	10 000,00	11 000,00	10 000,00	12 000,00
6000 Avskrivninger skigard	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	11 000,00
AVSKRIVNINGER	14 000,00	14 000,00	14 000,00	14 000,00	11 000,00
5010 Møtekostnader	-	3 000,00	3 000,00	625,00	650,00
6330 Snøbrøyting	36 166,00	33 894,00	60 000,00	67 100,00	40 000,00
6340 Strøm	5 344,00	9 175,00	11 000,00	11 339,77	12 000,00
6490 Festeavgift	76 875,00	106 875,00	110 000,00	112 410,00	115 220,25
6600 Rep vedlikehold øvrig	1 142,00	1 141,50	81 141,50	93 683,00	60 000,00
6604 Utbetalt egenandel vannskade				9 015,00	
6605 Forsikringsoppgjør for skader				(55 110,00)	
6610 Brannvern/brannalarm				27 726,25	12 000,00
6630 Revisjon	14 063,00	14 781,25	15 300,00	17 375,00	15 000,00
6902 Bidrag skiløyper og stier	27 300,00	39 000,00	39 000,00	39 000,00	39 000,00
6903 Hjemmeside/dropbox	-	682,00	1 000,00		1 000,00
6904 Eidsiva Bredbånd (TV)	86 400,00	85 800,00	121 848,00	121 288,00	143 430,30
6905 Rekvizita	-	1 135,00	1 200,00	491,00	1 200,00
6940 Porto	606,00	606,00	700,00		-
7500 Forsikringspremie	86 951,00	90 676,00	92 287,00	92 233,00	94 594,18
7510 KLP Skadeforsikring	13 777,00				
7770 Bank og kortgebyrer	336,00	336,00	400,00	516,00	400,00
7790 Annen kostnad	1 215,00	1 215,00	2 000,00	975,00	2 000,00
7795 Div. opprydding årsoppgjør	(2 506,25)	1 769,81	-	1 749,00	
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	347 668,75	390 086,56	518 876,50	540 416,02	536 494,73
8050 Annen renteinntekt	-	(268,51)	(300,00)	(167,47)	(300,00)
8150 Annen rentekostnad	123,00				
FINANSKOSTNAD	123,00	(268,51)	(300,00)	(167,47)	(300,00)
RESULTAT FØR SKATT	154 116,25	71 916,95	(5 964,08)	(21 465,55)	(21 582,30)

Kort kommentar: Budsjettet har en generell prisstigning på innsatsfaktorer på 2,5 %. Enkelte poster er nøyer vurdert. Det er ingen kjente vedlikeholdsbehov av noen størrelse, men det alltid spennende å se hvordan gjerdn og porter har tålt vinteren. Det legges opp til å innhente 4 rater med innbetaling til felleskostnader. Styret legger opp til å videreføre ca. samme nivå som i 2018, men vil vurdere om den siste innbetalingen kan bli noe lavere. Styret har satt 300.000 kr som en form for nedre grense for «penger på bok» og vil styre nedover mot dette nivået over tid. Dette kan bli revurdert når Velforeningen får nye medlemmer, forhåpentligvis i løpet av 2019.

Vedlegg 5 til sak 8: Valg

Da har jeg snakket med Kjell Åge Olsen som sier seg villig til å påta seg å lede vårdugnaden og eventuelt lede årsmøtet 2020.

Da blir forslaget fra valgkomiteen :

Kai Lannes styreleder i 1 år

Kjell Åge Olsen Styremedlem for 2 år (erstatte Bjørn Pålsrud som ikke tar gjenvalg)

Stein Ove Hansen velges for 2 år, -gjenvalg

Erik Blakstad ikke på valg, 1 år igjen

Arnfinn Sjaastad ikke på valg , 1 år igjen

Varamedlem Arne Austad velges for 2 år

Varamedlem Andreas S Erichsen for 1 år,(Inn for Kjell Åge Olsen som har 1 år igjen)

Når det gjelder valgkomiteen er Nils Lemming ikke på valg, 1 år igjen.

Steinar Strømsborg går ut av valgkomiteen så årsmøtet må velge inn nytt medlem.

Steinar Strømsborg