

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

STØPERIET MOSS SAMEIE

Sameiere i Støperiet Moss Sameie innkalles med dette til ordinært årsmøte, som avholdes:

Mandag 28. Juni 2021, kl. 18.00 på Verket Scene, Moss.

Den 9. juni lettet koronareglene for arrangementer i Moss kommune. Det er nå nasjonale koronatiltak som gjelder. Dagens koronaregler tillater nå å avholde innendørs arrangement for inntil 200 personer i fast tildelte seter. Støperiet Moss Sameie består av 171 seksjoner.

Se forøvrig også vedlagt viktig informasjon vedrørende koronaregler for gjennomføring av årsmøtet. Husk at du må ta med deg munnbind på møtet !

Fullmakt - eksemplar følger vedlagt.

TIL BEHANDLING:

1. KONSTITUERING.

- a) Fremmøtereregistrering.
- b) Valg av møteleder
- c) Valg av referent
- d) Valg av sameier til å underskrive protokollen
- e) Godkjenning av innkallingen.

2. STYRETS ÅRSMELDING.

Styrets skriftlige beretning vedlegges.

Styrets innstilling: Årsmeldingen tas til etterretning.

3. REGNSKAP 2020

Resultatregnskap for 2020 og balanse pr. 31.12.2020 vedlegges.

Styrets innstilling: Resultatregnskapet med balanse for regnskapsåret 2020 godkjennes.

4. FASTSETTING AV GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR 2020.

Styrets innstilling: Godtgjørelsen til styremedlemmene fastsettes til kr.206.000,-. Dette utgjør en 3% økning fra året før, i tråd med konsumprisindeks, og i tråd med sameiets budsjett for 2021.

5. INNKOMNE SAKER FRA SEKSJONSEIERNE.

5.1. Forslag fra Sven Fjellseth.

Det foreslås at det blir satt opp et fellesnett (Wifi) i garasjeanlegget. Flere og flere bilprodusenter sender oppdateringer av sin software via wifi. Ved å montere wifi, vil bilene lett bli oppdatert

Styrets innstilling: Styret forslår å installere internettaksess (wifi) i garasjen som foreslått. Styret undersøker med leverandør om nettet bør ha passordbeskyttelse.

Et vedtak fattes med simpelt flertall.

5.2. Forslag fra Helge Andresen.

Forslagsstiller har ved flere anledninger opplevd at det har vært umulig å komme inn ved utgangsdører, inn til oppgang, da det elektriske dørsystem er får sårbart. Dette er ikke heldig. Det foreslås at alle som vil, kan få utlevert en tradisjonell nøkkel til disse dørene.

Forslagsstiller mener det bør være en rettighet/krav å kunne komme inn til sin egen leilighet 24 timer i døgnet. Forslagsstiller anfører at dette blir mye billigere på sikt også når garantitiden går ut på det elektriske dørlåssystemet.

Styrets innstilling: Forslaget avvises fordi det strider mot årsmøtets vedtak i 2020 om skallsikring av garasjeanlegget. Mistede nøkler vil bryte skallet og gjøre Støperiet Moss Sameie mindre innbruddsikkert.

Et vedtak fattes med simpelt flertall.

6. INNKOMNE SAKER FRA STYRET.

6.1 Valgkomite/endring av sameiets vedtekter.

Styret foreslår følgende vedtektsendring: « Sameiet skal ha en valgkomite på 3 medlemmer. Valgkomiteen skal overfor årsmøtet fremme forslag til kandidater for fremtidige styreverv, første gang til årsmøtet 2022. Valgkomiteen velger selv sin leder».

Et vedtak fattes med 2/3 flertall.

Styret har følgende forslag til kandidater til første valgkomite:

- Liss Furuberg
- Eva Dilling
- Jan-Erik Landsverk Kittelsen

7. VALG.

a) Valg av styreleder for 2 år:

Audun Amundsen er på valg. Er villig til å ta gjenvalg til styret.

Styrets innstilling:

Audun Amundsen velges som styremedlem for 2 år.

b) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Siri Kjeldsberg er på valg, Er villig til å ta gjenvalg til styret.

Styrets innstilling:

Siri Kjeldsberg velges som styremedlem for 2 år.

c) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Rune Hansen er på valg, Er villig til å ta gjenvalg til styret.

Styrets innstilling:

Rune Hansen velges som styremedlem for 2 år.

d) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Terje Christian Fleisher og Steinar Monge er på valg. Begge er villige til å ta gjenvalg til styret.

Styrets innstilling:

Terje Christian Fleischer velges om varamedlem til styret for 1 år,

Steinar Monge velges som varamedlem til styret for 1 år.

Moss den 14.06.2021

Styret i Støperiet Moss Sameie

Årsmelding Støperiet Moss Sameie for 2020

Støperiet Moss Sameie har som hovedformål å gi sameiere bruks- og råderett til egen seksjon i eiendommen til sameie. I tillegg organiserer og forvalter sameie andre tiltak som har sammenheng med råderetten til de ulike sameiere.

Støperiet Moss Sameie ligger i Moss kommune

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Audun Amundsen
Styremedlem, Siri Kjelberg
Styremedlem, Rune Hansen
Styremedlem, Andrej A. Meschanskij
Styremedlem, Unn Bøhm Tveito
Varamedlem, Terje Christian Fleischer
Varamedlem, Steinar Monge

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Valgperioden har gått ut for følgende:

Styreleder, Audun Amundsen
Styremedlem, Siri Kjelberg
Styremedlem, Rune Hansen
Varamedlem, Terje Christian Fleischer
Varamedlem, Steinar Monge

Endringer av styrets sammensetning i løpet av 2020:

På årsmøtet i 2021 gikk Liss Venke Furuberg (styremedlem) og Eva Dilling (varamedlem) ut av styret.

Innvalgt ble Unni Bøhm (styremedlem for 2 år) og Steinar Monge (varamedlem for 1 år)

I tillegg ble Andrej A. Meschanskij gjenvalgt som styremedlem for 2 år, og Terje Christian Fleischer ble gjenvalgt som varamedlem for 1 år.

Forretningfører:

Vansjø Boligbyggelag er forretningsfører

Revisor:

PricewaterhouseCoopers er revisor.

Møtevirksomhet:

Avholdte styremøter etter årsmøtet i 2020: 6 noen på telefon

Avholdte styremøter i 2021: 2 på teams + saker avklart på e-post. Corona restriksjoner har medført mange saker avgjort på e-post

Behandlede saker i 2020: 64, i 2021: 17 tom styremøte 03.05.21

Det har i tillegg vært flere møter med håndverkere som bistår Støperiet med drift av Sameiet.

Saker som styret har jobbet med og vedlikehold som har vært gjennomført i 2020:

Støperiet har installert elektroniske låser og videoovervåking i hht vedtak på årsmøtet 2020. installasjonen er gjennomført og satt i drift i 2020. Kostnaden ble belastet driftsbudsjettet i hht vedtak på årsmøtet 2020.

Pro/et contra avregning på varme og varmtvann ble gjennomført for 2019 i 2020 flere måneder forsinket pga oppstartproblemer styret fant løsninger på. Forsinkelsen fikk ingen budsjettmessige endringer for styret.

På grunn av defekte pakninger i fjernvarmeskapet i alle leiligheter måtte pakninger først bli sjekket for lekkasje, deretter en ny runde hvor alle pakninger ble byttet. Dette var en garantisak dog ble styret belastet med mye arbeid. Kostnaden ble dekket på garanti.

To alvorlige vannlekkasjer og flere vanddrypp skader oppsto i 2020. Disse er utbedret i løpet av året, dog er forsikrings sak ikke avgjort. Budsjettmessige konsekvenser for Sameiet forventes begrenset til under kr 10.000.

Strømutfall i hovednettet skapte problemer i Støperiet, nødlys i to oppganger ble ikke tent og det ble oppstartproblemer i fjernvarmeanlegget.

Brannvern har stått i fokus for styret i perioden. Dokumentasjon og brannverninstruksjoner er utarbeidet og innarbeidet i et digitalt HMS system styret har opprettet. Det er skrevet og kommunisert instruksjoner til sameiere. Styret er trenet i aktiviteter som inngår som brannvernledere og evakueringsrutiner er gjennomgått.

Systematisk vedlikehold ved maling av sår og skader i fellesareal er etablert.

Vedlikehold og nyanskaffelser som er ønskelig i 2021:

Det er planlagt innkjøp av digitale navnelapper på postkassene.

Rep av dammen skal utføres.

Maling og rep av sår og skader gjøres årlig.

Ansatte i selskapet:

Eva Dilling har timebasert avtale om oppgaver vesentlig knyttet til grøntarealer i Støperiet Moss Sameie.

Ingen andre personer i Støperiet Moss Sameie er ansatt i selskapet eller har mottatt lønn i 2020.

Støperiet Moss Sameie følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Støperiet Moss Sameie følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Støperiet Moss Sameie forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad, vi benytter miljøvennlig oppvarming med fjernvarme, tilbyr ladestasjoner for de som ønsker det, tilstreber lokale leveranser, levering av varer og tjenester med el-bil og bruk av el-gressklipper.

Lekeplasser:

Lekeplasser er i henhold til forskrifter om lekeplass-utstyr. Lekeplassen i gårdsrommet framstår som et smykke i Støperiet.

Økonomi:

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Årsresultatet for 2020 foreslås overført til annen egenkapital.

Økonomi, kommentar fra styret:

Styret ønsker at Støperiet skal ha "penger på bok" for å møte framtidige uforutsette kostnader. Støperiet består av nye bygninger med garanti på 5 år. Etter garantitiden må det påregnes økte kostnader til utvendig vedlikehold. Styret budsjetterer derfor med et lite overskudd. I 2020 ble dette i hovedsak brukt til å møte ekstra kostnad til elektroniske låser og videoovervåking. I 2021 er overskudd planlagt overført konto for framtidige vedlikeholdskostnader.

Styret i Støperiet Moss Sameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

RESULTATREGNSKAP 2020 Støperiet Moss Sameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER					
Felleskostnader		5 804 004	2 368 577	6 035 250	5 786 113
Andre driftsinntekter	2	750 677	970 461	0	600 000
SUM INNEKTER		6 554 681	3 339 038	6 035 250	6 386 113
KOSTNADER					
Lønn	1	12 375	0	0	10 000
Styrehonorar		200 000	0	200 000	206 000
Arbeidsgiveravgift		29 945	0	28 200	30 456
Strøm		257 596	86 463	400 000	400 000
Renhold		456 258	201 985	400 000	400 000
Vedlikehold bygg		1 491 394	164 556	624 200	624 200
Vedlikehold VVS		27 398	0	75 000	75 000
Vedlikehold elektro		589 820	72 427	472 000	400 000
Vedlikehold utvendig anlegg		51 333	47 325	225 000	125 000
Vedlikehold garasje		0	0	204 800	204 800
Revisjonshonorar	0	21 000	0	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		320 628	117 970	318 750	320 625
Telefon		0	0	3 000	3 000
Årsavgift TV		777 103	155 200	693 000	711 742
Forsikringer		255 550	156 094	256 000	275 000
Kommunale avgifter		351 614	165 529	392 000	392 000
Andre driftskostnader		106 863	93 653	100 000	100 000
Leie vaktmester		100 179	0	0	100 000
Kostnader oppvarming/serviceavtale		1 140 101	859 124	1 551 600	1 200 000
SUM KOSTNADER		6 189 157	2 120 326	5 968 550	5 602 823
DRIFTSRESULTAT		365 524	1 218 712	66 700	783 290
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		7 160	2 216	0	500
Utbytte Gjensidige		20 391	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		27 551	2 216	0	500
ÅRSRESULTAT		393 075	1 220 928	66 700	783 790
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	1 220 928	0	0
SUM OVERFØRINGER		393 075	1 220 928	66 700	783 790

BALANSE 2020 Støperiet Moss Sameie

	2020	2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	12 413	95 757
Andre restanser	140	220 426
Andre fordringer	521 472	26 445
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	2 579 819	1 281 207
Skattetrekk	750	0
SUM OMLØPSMIDLER	3 114 594	1 623 835
SUM EIENDELER	3 114 594	1 623 835

BALANSE 2020 Støperiet Moss Sameie

	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	1 220 928	1 220 928
Årets resultat	393 075	0
SUM EGENKAPITAL	1 614 003	1 220 928
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	24 296	18 123
Leverandørgjeld	1 278 223	384 854
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	1 375	0
Annen kortsiktig gjeld	195 753	-70
Offentlige avgifter	944	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 500 591	402 907
SUM GJELD	1 500 591	402 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 114 594	1 623 835

Moss 31.12.20

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Audun Amundsen
Styreleder_____
Unn Bøhm Tveito
Styremedlem_____
Siri Kjelberg
Styremedlem_____
Rune Hansen
Styremedlem_____
Andrej A. Meschanskij
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 220 928	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	393 075	1 220 928
B. Årets endring disponible midler	393 075	1 220 928
C. Disponible midler UB	1 614 003	1 220 928

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i perioden.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3285 EL-BIL LADING	473 200	0
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	43 577	873 411
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	233 900	97 050
Sum	-750 677	-970 461

Resultat og balanse med noter for Støperiet Moss Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Støperiet Moss Sameie

Styreleder	Audun Amundsen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Unn Bøhm Tveito (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Andrej A. Meschanskij (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Rune Hansen (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Siri Kjelberg (sign.)	04.05.2021

Til årsmøtet i Støperiet Moss Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Støperiet Moss Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 5. mai 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-05 09:49



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

INFORMASJON TIL BEBOERE I BORETTSLAG/SAMEIER I FORBINDELSE MED GJENNOMFØRING AV ÅRETS GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE.

Koronasituasjonen i Norge og resten av verden har nå pågått siden mars 2020. Dette er utfordrende og slitsomt for svært mange mennesker og bedrifter. Myndighetene har innført en rekke nødvendige smittevernstiltak som vi med rette har blitt pålagt å følge.

Vansjø Boligbyggelag har tidligere gitt statusinformasjon til styrene i boligselskapene som er tilknyttet oss. VBBL har fulgt myndighetenes anbefalinger og retningslinjer hele veien.

Fra 9. juni 2021 går Moss kommune over til nasjonale tiltak. Det vil si at fra samme tidspunkt kan det avholdes arrangement innendørs med inntil 50 personer uten faste tilviste sitteplasser. Det kan avholdes arrangement innendørs med inntil 200 personer dersom alle i publikum sitter på faste tilviste sitteplasser. Maks 200 personer på arrangementer utendørs, men 600 personer (fordelt på 3 kohorter a 200 personer) hvis de sitter på faste tilviste plasser, og det er 2 meters avstand mellom kohortene. Alle arrangementet må ha ansvarlig arrangør, og avstandsbegrensningen på 1 meter må overholdes.

Når det gjelder din personlige deltagelse på generalforsamling/årsmøte vil VBBL anbefale følgende:

- 1. Dersom du har sykdomssymptomer, skal du ikke delta på arrangementet.**
- 2. Er du i en risikogruppe som kan forsterke sykdom ved koronasmitte, så ikke delta på møtet, men gi fullmakt til annen person.**
- 3. Dersom du er generelt engstelig for å delta på et slikt arrangement, så ikke delta på møtet, men gi fullmakt til annen person.**
- 3. Det kan kun delta en (1) person fra hver husstand.**
- 4. Alle på møtet skal sprite hendene ved adkomst, og skal bære munnbind under møtet. Munnbind må besørges/tas med av den enkelte deltaker.**

Det vil ikke bli servert kaffe/mat på arrangementet. Dørene åpnes 10 minutter før møtet, og alle deltagere vil bli registrert med navn og kontakinformasjon.

VBBL vil ønske lykke til med gjennomføringen.

Med hilsen
Vansjø Boligbyggelag

FULLMAKT

Undertegnede:

(seksjonseiers navn og adresse)

som seksjonseier i Støperiet Moss Sameie

har med dette gitt _____
(fullmektig)

**fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på
årsmøte mandag 28.juni 2021 kl.18.00**

Moss den _____

(seksjonseiers underskrift)



**Medtas av fullmektigen på
årsmøtet, og leveres til
møteleder for registrering.**