

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Tid og sted: Onsdag 09.04.2025 kl. 18:00 - Kaféen Bo og Servicesenteret

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Godkjenning av budsjett

6 Godkjenning av årskontingent

7 Valg av regnskapsgogkjennere/revisor

8 Valg

8.1 Valg av leder

8.2 Valg av medlemmer til styret

8.3 Valg av varamedlemmer til styret

8.4 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. Summen er totalt på 40 000kr og samme som forrige periode.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 40 000,- godkjennes.

5. Godkjenning av budsjett

Budsjett legges frem.

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2025 godkjennes.

6. Godkjenning av årskontingent

Styret foreslår 5000,-.

Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

7. Valg av regnskapsgogkjennere/revisor

Styret foreslår at vi velger Torstein Bruøygård og Gerd Moheim som regnskapskontrollører.

Forslag til vedtak: Torstein Bruøygård og Gerd Moheim velges som regnskapskontrollører.

8. Valg

8.1 Valg av medlemmer til styret

Årsmøtet velger leder av i hvert tun som styremedlemmer. Lederne er ikke klare på det tidspunktet innkalling sendes ut.

Sittende styre består av:

Styreleder, Erland Flaten
Styremedlem, Øyvind Rype
Styremedlem, Helene Kjær Bremseth
Styremedlem, John Martin Johnsen
Styremedlem, Emma Johanna Sjøgren
Styremedlem, Magnus Skeide Bakke

Alle går ut med unntak av Emma Johanna.

Forslag til vedtak: Disse er klare ved utsendelsen av innkalling:

Tun 2: Johanna Sjøgren.

Tun 3: Trond Schreiner

Gate sør: Ola Søbye

8.2 Valg av leder

Årsmøtet velger ny leder. Styret håper en av de nye styremedlemmene kan tiltre rollen som styreleder.

Pr. 26.3 er ingen foreslått som leder i det nye styret.
Ny leder er den som nytt styre blir enig om.

Forslag til vedtak: Primært forslag: Årsmøtet velger ny leder på årsmøtet.
Sekundært forslag: Årsmøtet gir nytt styret fullmakt til selv å utnevne ny leder på første styremøte.

8.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer velges av hvert enkelt tunstyre og varamedlemmer legges inn i USBL portalen og på nettsiden etter hvert som valgene gjøres.

Forslag til vedtak: Vara velges av tunstyrene.

8.4 Valg av valgkomité

Det velges ikke valgkomité fordi styremedlemmene i huseierlaget velges av tunstyrene.

Har vi likevel bruk for valgkomité for å finne styreleder blant disse 6?

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger ikke valgkomité.

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	381 070	237 921
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	167 478	125 449
Tilbakeføring av avskrivning	17 700	17 700
B. Endring arbeidskapital	185 178	143 149
C. Arbeidskapital	566 249	381 070
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	714 770	520 570
Kortsiktig gjeld	-148 522	-139 500
C Arbeidskapital	566 249	381 070

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Sameiet Skårsetlia Huseierlag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	705 000	639 000	705 000	705 000
Sum leieinntekt		705 000	639 000	705 000	705 000
Sum inntekt		705 000	639 000	705 000	705 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	7 922	5 500	5 500
Styrehonorar	2	40 000	40 000	37 500	37 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	17 700	17 700	17 000	17 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	4	343 025	335 722	404 500	404 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	3 075	2 720	2 400	4 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		54 228	51 450	52 700	56 344
Andre honorar	6	10 150	938	0	0
Kontorkostnad		0	0	2 500	2 500
Kontingenter og gaver		0	4 040	0	0
Forsikringer		79 120	71 259	78 000	90 500
Andre kostnader	7	8 233	1 206	2 750	9 000
Sum kostnad		561 172	532 957	652 850	676 844
Driftsresultat		143 828	106 043	52 150	28 156
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 650	19 405	8 000	0
Netto finansposter		-23 650	-19 405	-8 000	0
Årsresultat		167 478	125 449	60 150	28 156
Overført sameiekapital		167 478	125 449	0	0
SUM OVERFØRINGER		167 478	125 449	0	0

Balanse 2024 Sameiet Skårsetlia Huseierlag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	196 181	213 881
Sum anleggsmidler		196 181	213 881
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 500	0
Andre kortsiktige fordringer		7 558	424
Forskuddsbetalte kostnader		77 427	73 040
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		628 285	447 106
Sum omløpsmidler		714 770	520 570
SUM EIENDELER		910 951	734 451

Balanse 2024 Sameiet Skårsetlia Huseierlag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		762 429	594 951
Sum opptjent egenkapital		762 429	594 951
Sum egenkapital	8	762 429	594 951
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 000	4 500
Leverandørgjeld		97 882	135 000
Annen kortsiktig gjeld		45 640	0
Sum kortsiktig gjeld		148 522	139 500
Sum gjeld		148 522	139 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		910 951	734 451

Sted: _____

Dato: _____

Erland Flaten
Styreleder

Magnus Skeide Bakke
Styremedlem

John Martin Johnsen
Styremedlem

Emma Johanna Sjøgren
Styremedlem

Øyvind Rype
Styremedlem

Helene Kjær Bremseth
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

USBL overtok forretningsførsel for sameiet 01.11.21.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 141 boligseksjoner.

Boligsameiet er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 81575482..

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	705 000	639 000
Sum	705 000	639 000

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønnssystemet	0	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	5 922
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	5 640	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	0	40 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	40 000	0
Sum	45 640	47 922

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2023/2024 - dette er avsatt og utbetales i 2025.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Avfallsbrønn
Anskaffelseskost pr.01.01 :	265 507
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	265 507
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 326
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	196 181
Årets avskrivninger :	17 700
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	15

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	343 025	335 722
Sum	343 025	335 722

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Hjemmeside	3 075	2 720
Sum	3 075	2 720

Note 6 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 150	938
Sum	10 150	938

Konto 6714 gjelder ekstraarbeid ved utarbeidelse av årsregnskap.

Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 300	0
7770 Betalingskostnader	921	980
7773 Omkostninger innkreving	2 012	225
Sum	8 233	1 206

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	594 951	167 478	762 429
Sum opptjent egenkapital	594 951	167 478	762 429
Sum egenkapital	594 951	167 478	762 429

Resultat og balanse med noter for Sameiet Skårsetlia Huseierlag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Styreleder	Erland Flaten (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Emma Johanna Sjøgren (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Magnus Skeide Bakke (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	John Martin Johnsen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Øyvind Rype (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Helene Kjær Bremseth (sign.)	19.03.2025

Revisjonsrapport.

Til årsmøtet i Sameiet Skårsetlia Huseierlag

BAKGRUNN.

Undertegnede, Gerd Moheim og Torstein Bruøygaard, har etter beslutning i ekstraordinært årsmøte høsten 2024, påtatt oss å foreta en gjennomgang av regnskapet for Skårsetlia huseierlag for året 2024 med sikte på å oppfylle vedtektenes krav om revisjon av regnskapet.

Vi legger til grunn at vedtektenes bestemmelser om revisjonen innebærer kontroll av at regnskapet gir et riktig bilde av lagets drift gjennom året og en sannferdig informasjon om lagets eiendeler og gjeld på oppgjørstidspunktet, og å bekrefte dette overfor årsmøtet.

GJENNOMFØRING.

Kontrollen bygger på digitalt materiale som er tilgjengeliggjort for revisjon etter egen møtevirksomhet med USBL. Kontoutskrift fra banken er stilt til rådighet etter henvendelse til lagets leder. Med dette anses materialet tilfredsstillende for gjennomføring av kontrollen.

FUNN.

Bokført inntående i banken pr. 31.12.2024, kr 628 285, stemmer med bankens kontoutskrift.

Utgiftsbilagene er godkjent av leder og kasserer.

Spørsmål knyttet til posten «Forskudd felleskostnader» er avklart med regnskapsfører og gjelder forhold som vil bli utlignet i 2025.

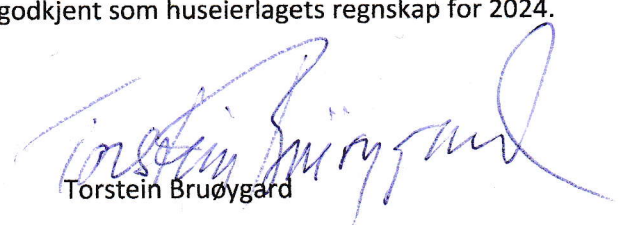
Inntekter stemmer med budsjettet årsavgift til dekning av felleskosntander.

KONKLUSJON.

Etter en samlet vurdering finner vi å kunne anbefale det framlagte regnskap med et overskudd på kr.167 478 og egenkapital på oppgjørstidspunktet på kr. 762 429 godkjent som huseierlagets regnskap for 2024.

Lillehammer, 18.03.2025


Gerd Moheim


Torstein Bruøygaard

Årsmelding 2024 - Sameiet Skårsetlia Huseierlag

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Erland Flaten
Styremedlem, Øyvind Rype
Styremedlem, Helene Kjær Bremseth
Styremedlem, John Martin Johnsen
Styremedlem, Emma Johanna Sjøgren
Styremedlem, Magnus Skeide Bakke

Styret i Sameiet Skårsetlia Huseierlag består av 2 kvinner og 4 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Skårsetlia Huseierlag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Skårsetlia Huseierlag ligger i Lillehammer kommune, og har organisasjonsnummer 920032230

Sameiet Skårsetlia Huseierlag består av 141 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Forsikring

Sameiet Skårsetlia Huseierlag er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 81575482. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Skårsetlia Huseierlag har ikke et system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Tiltak: gate nord har avmontert farlig el kontakt/lampe.

Styrets arbeid

Det ble avholdt 3 styremøter i 2024, i tillegg til løpende korrespondanse per e-post spesielt knyttet til årsmøte og ekstraordinært årsmøte.

Styrets mest tidkrevende arbeid dette året har vært å få til en ordning med kontroll av regnskapet. Ved stor innsats og hjelp fra kyndige beboere ordnet dette seg til slutt. Etter gjennomført revisjon/kontroll ble det holdt et ekstraordinært årsmøte for godkjenning av regnskapet. Styret ønsket å endre revisjonsordningen, men årsmøtet rådet styret til å beholde nåværende ordning. Det ble gjennomført møter med USBL for å finne ut hvordan jobben beste kunne gjøres. Styret er takknemlig for innsats og engasjement fra beboere om saken, og vi har nå en tilfredsstillende metode og ordning for kontroll av regnskapet.

Snørydding er den absolutt største delen av budsjettet. Kontrakten fortsetter etter avtale og styret er fornøyd med hvordan jobben utføres. Styret holder følge med og noterer snørydding, strøing osv. underveis slik at vi er sikre på at faktura stemmer overens med utført arbeid. Denne vintersesongen ligger vi under budsjett da dette har vært en snill vinter med lite snø. Prisene for snørydding har en årlig prisregulering beskrevet i kontrakt. Dette ble justert ved årsskiftet 2024-2025.

Styret har jobbet internt med å ta i bruk USBL-portalen som et nyttig verktøy for styrearbeidet. Styret ønsker å lage en kultur på bruke de ressursene USBL faktisk gir oss som arbeidsportal for bl.a lagring av dokumenter, møteinnkalling, referering, møteagendaer, regnskapsoversikt, fakturaoversikt. Denne kunnskapen vil gis videre til neste styret.

Vedlikehold: Skader på en carport i 2024 ble ikke dekket av forsikring. **Viktig** at styrene i tunene følger med om skader oppstår og det meldes i fra med en gang.

"Grønn pott"/Reparasjon og vedlikehold har blitt diskutert. Det er satt av 50.000,- til dette formålet som handler om forskjønnelse av fellesområdene mellom tunene og det offentlige rom. Styret ber da innkomne søknader fra hvert tun innen to uker etter årsmøte, slik at det kan dannes en oversikt over kostnader. Eks.: Mellom tun 1 og tun 2 vil det bli søkt om midler til å plante noen trær. Her dekker tun 1 og 2 hver sin tredjedel, mens huseierlaget dekker den siste tredjeparten.

Vi har gitt beboere i Kringsjåbakken tillatelse til tynning av busker på vårt areale mellom gangvegen vest for Gate Sør og Kringsjåbakken.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2025