



# Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet St. Olav.

**Tirsdag 07.07.2020, kl. 18:00**

Sameiet St. Olav - kantinen

## 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 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

### 5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

5.3 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

5.4 Valg av 3 varamedlemmer for 2 år

5.5 Valg av valgkomité

Stemmerett har seksjonseiere eller personer med fullmakt.

Styret  
Sameiet St. Olav

Beboermøte avholdes etter årsmøte

## 2. Årsregnskapet for 2019

### **3. Orienteringssak: Informasjon fra styret**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4:

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 160.000,-.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

#### **5. Valg**

##### **5.1 Valg av leder for 2 år**

Valgkomiteen innstiller Egil Thomsen som ny styreleder for 2 år

**Forslag til vedtak:** Egil Thomsen velges som ny styreleder for 2 år

##### **5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**

Valgkomiteen innstiller som styremedlemmer for 2 år:

Helen Færøy

Trygve Jacobsen

**Forslag til vedtak:** Helen Færøy og Trygve Jacobsen velges som styremedlemmer for 2 år.

##### **5.3 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år**

Valgkomiteen innstiller som styremedlemmer for 1 år:

Tony Helles

Christian Tønnevoll

**Forslag til vedtak:** Tony Helles

Christian Tønnevoll

velges som styremedlem for 1 år

##### **5.4 Valg av 3 varamedlemmer for 2 år**

Valgkomiteen innstiller som varamedlemmer for 2 år:

Odd Skjelsvik

Reidar Kleven

Kari Natvig Helliesen

**Forslag til vedtak:** Odd Skjelsvik

Reidar Kleven

Kari Natvig Helliesen

velges som varamedlemmer for 2 år

## **5.5 Valg av valgkomité**

Valgkomiteen innstiller ny valgkomite for 2 år:

Bjørg Haarr

Elsa Andersen

Per Inge Wathne

Varamedlemmer til valgkomite:

Knud Helliesen

Kari Langvik

Oddbjørg Dreyer-Olsen

**Forslag til vedtak:** Bjørg Haarr

Elsa Andersen

Per Inge Wathne

velges som ny valgkomite for 2 år

Knud Helliesen

Kari Langvik

Oddbjørg Dreyer-Olsen

Velges som varamedlemmer til valgkomite for 2 år

## 595 Sameiet St. Olav

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		5 414 662	5 138 038	5 379 200
Innbetalt felleskostnader næring		3 171 264	3 171 264	3 171 264
Leieinntekt garasje		1 500 000	1 681 788	1 500 000
Leieinntekter fra antenner		37 820	37 257	36 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		613 800	613 800	665 000
Andre driftsinntekter	2	1 267 960	1 271 190	1 271 000
Lading el-bil		27 204	2 004	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 032 710</b>	<b>11 915 341</b>	<b>12 052 464</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	1 751 925	1 773 080	1 803 000
Avskrivninger	1	324 977	318 248	320 000
Forretningsførerhonorar		526 380	508 572	537 960
Tilleggstjenester		11 732	11 410	15 000
Revisjonshonorar	4	16 056	15 613	16 100
Drift og vedlikehold	5	2 738 692	3 328 461	3 330 000
Kabel-tv		656 541	639 936	665 000
Renovering	6	1 559 822	1 555 458	1 200 000
Forsikringer		614 438	588 454	687 800
Kommunale avgifter		2 198 051	2 074 287	2 239 000
Energi/strøm		1 370 113	1 569 737	1 500 000
Administrasjonskostnader		236 183	183 825	259 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 004 910</b>	<b>12 567 081</b>	<b>12 572 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 800</b>	<b>-651 740</b>	<b>-520 396</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		114 973	72 397	80 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	100 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-114 973</b>	<b>-72 397</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>7</b>	<b>142 773</b>	<b>-579 343</b>	<b>-540 396</b>

**595 Sameiet St. Olav**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	81 277	162 551
Andre fellesanlegg	1	565 261	776 885
Andre driftsmidler	1	7 449	37 249
Finansielle anleggsmidler			
Innskudd vaktmesterbolig		183 882	186 159
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>837 868</b>	<b>1 162 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		27 141	53 420
Andre leierestanser		39 928	145
Forskuddsbetalte kostnader		969 056	614 363
Erstatningsmessige skader		69 598	0
Andre fordringer		11 700	30 926
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		10 340 740	9 780 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 458 163</b>	<b>10 479 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 296 031</b>	<b>11 642 138</b>

# 595 Sameiet St. Olav

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		9 352 096	9 309 323
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		1 205 526	1 105 526
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>10 557 622</b>	<b>10 414 849</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		13 963	25 416
Leverandørgjeld		1 017 775	602 990
Skyldig off. avgifter		66 479	69 806
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		149 155	139 031
Annen kortsiktig gjeld		491 038	390 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 738 409</b>	<b>1 227 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 738 409</b>	<b>1 227 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 296 031</b>	<b>11 642 138</b>

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

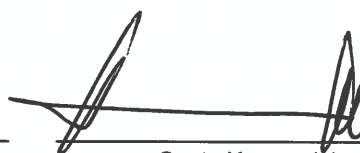
Sted: STAVANGER, dato: 16.06.20



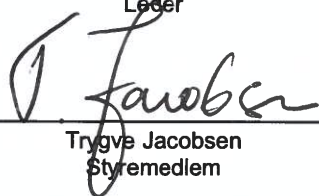
Bjørg Haarr  
Leder



Egil Thomsen  
Styremedlem



Gaute Kommedal  
Styremedlem



Trygve Jacobsen  
Styremedlem



Helen Færøy  
Styremedlem



Jens Harald Brynie  
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.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 - Varige driftsmidler**

	Oppl. for Zaptec ladesystem	Stillas	Fontene	Fasadeheis	Parkerings anlegg	Lysstyring Frostsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	403 750	36 250	112 500	1 625 500	114 136	279 334
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	403 750	36 250	112 500	1 625 500	114 136	279 334
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	154 771	36 250	112 500	1 544 223	114 136	279 334
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	248 979	0	0	81 277	0	0
Årets avskrivninger :	80 750	0	0	81 275	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2011	2011	2000	2002	1996
Antatt levetid i år :	5	5	5	20	10	10

	Dørautomatikk	Belysning P-Hus	Ventilasjons anlegg	Kubota B2530 Traktor	Boss komprimator	Bil og Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	164 028	34 242	1 308 750	270 500	162 746	89 065
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	164 028	34 242	1 308 750	270 500	162 746	89 065
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	164 028	34 242	992 469	270 500	162 746	89 065
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	316 281	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	130 875	0	0	0
Anskaffelsesår :	1995	1995	2012	2007	2005	2005
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5	3

	Bygnings inventar	Antenneanlegg	Vaktmester seksjon 193	Volkswagen Caddy
Anskaffelseskost pr.01.01 :	828 794	651 427	227 556	149 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	828 794	651 427	227 556	149 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	828 794	651 427	43 674	141 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	183 882	7 450
Årets avskrivninger :	0	0	2 277	29 800
Anskaffelsesår :	2003	2000	2000	2015
Antatt levetid i år :	5	10	100	5

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

Andre driftsinntekter er utfaktuert eiendomsskatt.

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	1 254 029	1 268 375
Styrehonorar	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	221 186	222 643
Pensjonskostnader	136 527	135 474
Telefongodtgjørelse	0	7 269
Andre ytelser	10 183	9 319
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 751 925</b>	<b>1 773 080</b>

Det er to ansatte i sameiet, S/E St. Olav kommer inn under OTP-Ordningen. Selskapet har egen innskuddspensjon som tilfredstiller lovens krav. Styret har avholdt styremiddag.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	654 148	611 012
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	28 381	27 485
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	6 023	8 487
6600 Bygningsmessig vedlikehold	324 626	622 794
6601 Driftskostnader næring	61 454	65 159
6602 Vedlikehold VVS	81 544	311 906
6603 Drift/vedl.h. heis	575 199	692 686
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	51 769	57 421
6605 Vedlikehold fellesanlegg	88 108	104 663
6607 Vedlikehold garasjer	146 529	278 145
6609 Driftskostnader	23 241	44 630
6618 Skadedyrbekjempelse	17 292	19 458
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	14 625
6730 Teknisk rådgivning	196 087	4 820
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	7 650	45 984
6750 Vakhold, alarm og utrykning	458 811	407 098
7070 Driftskostnader bil, traktor m	17 831	12 091
<b>Sum</b>	<b>2 738 692</b>	<b>3 328 461</b>

## Note 6 - Renovering/Vedlikehold

Renovering	2019	2018	2017
Icopal Tak AS, takteking		303 157	252 841
Solland Elektro AS, lys oppganger			190 000
Reber Schindler Heis AS, utskift heis parkering		1 030 000	
Sola Gulv AS, utskift tepper blokk B og C		222 300	
J. Johnsen & Sønner AS, utbedring fasade	887 947		
Effekt Vinduspuss og Fasade AS, fasadevask	671 875		

## Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>142 773</b>	<b>-579 343</b>
Aktiverte anskaffelser	0	-403 750
Tilbakeføring av avskrivning	324 977	318 248
<b>Endring disponible midler</b>	<b>467 750</b>	<b>-664 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>11 458 163</b>	<b>10 479 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>1 738 409</b>	<b>1 227 289</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>9 719 754</b>	<b>9 252 004</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, bolig	7 032 942	510 608	6 522 334
Sameiekapital, næring	1 203 577	-620 151	1 823 729
Sameiekapital, parkering	414 207	144 658	269 549
Ikke fordelt fond	701 368	7 658	693 710
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond bolig	1 205 526	100 000	1 105 526
	<b>10 557 622</b>	<b>142 773</b>	<b>10 414 849</b>

Mellomregning med sameierene.

## Note 9 - Avdelingsregnskap

	Bolig	Næring	Parkering	Totalt
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader	5 342 850	40 547	31 265	5 414 662
Innbetalt felleskostnader næring	0	3 171 264	0	3 171 264
Leieinntekt garasje	0	0	1 500 000	1 500 000
Leieinntekter fra antenner	12 609	12 605	12 605	37 820
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	613 800	0	0	613 800
Andre driftsinntekter	701 430	445 892	120 638	1 267 960
Lading el-bil	27 204	0	0	27 204
<b>Sum inntekter</b>	<b>6 697 893</b>	<b>3 670 309</b>	<b>1 664 509</b>	<b>12 032 710</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	867 111	693 018	191 796	1 751 925
Avskrivninger	173 394	139 754	11 829	324 977
Forretningsførerhonorar	263 190	157 914	105 276	526 380
Tilleggstjenester	6 656	3 191	1 886	11 732
Revisjonshonorar	8 028	4 817	3 211	16 056
Drift og vedlikehold	1 472 822	660 207	605 663	2 738 692
Kabel-tv	656 541	0	0	656 541
Renovering	623 929	623 929	311 964	1 559 822
Forsikringer	263 147	252 129	99 162	614 438
Kommunale avgifter	1 227 598	849 815	120 638	2 198 051
Energi/strøm	465 838	863 173	41 102	1 370 113
Administrasjonskostnader	143 239	62 646	30 298	236 183
<b>Sum kostnader</b>	<b>6 171 491</b>	<b>4 310 592</b>	<b>1 522 826</b>	<b>12 004 910</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>526 402</b>	<b>-640 284</b>	<b>141 682</b>	<b>27 800</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter	84 206	20 133	2 976	114 973
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>-84 206</b>	<b>-20 133</b>	<b>-2 976</b>	<b>-114 973</b>
<b>Resultat</b>	<b>610 608</b>	<b>-620 151</b>	<b>144 658</b>	<b>142 773</b>



Til årsmøtet i Sameiet St. Olav

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet St. Olavs årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 773. 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 og note 9 Avdelingsregnskap.

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:

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 17.06.2020  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor

# 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

2020-06-17 21:53:16Z



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](mailto: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>





# Informasjon fra styret

## Om Sameiet St. Olav

Sameiet St. Olav ligger i Stavanger kommune. Sameiet består av i alt 207 seksjoner, fordelt på 163 boligseksjoner, 41 næringsseksjoner og 3 parkeringsseksjoner.

Organisasjonsnummer er 971339071.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

## Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Bjørg Haarr

Styremedlem, Jens Harald Brynie

Styremedlem, Egil Thomsen

Styremedlem, Trygve Jacobsen

Styremedlem, Helen Færøy

Styremedlem, Gaute Kommedal

Varamedlem, Mette Gulliksen

Varamedlem, Odd Skjelsvik

Varamedlem, Kjell Lea

## Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 7 styremøter hvor i alt 62 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden

Sentrumsplanen

Byggesaken med høyhuset i Knud Holms gate 8 har medført et betydelig merarbeid og tidsforbruk for styret i 2019.

Styret har hatt flere møter med utbygger Base Property og med sentrale politikere i forbindelse med byggesaken. Det har vært utfordrende for styret å forholde seg til utspillene fra Base Property. Styret har sendt klage på byggeplanen til Stavanger kommune og har også hatt flere artikler i Stavanger Aftenblad i sakens anledning. Styret har hatt flere møter med sameiets advokat og med arkitekt i forbindelse med klagesaken. I tillegg til styremøter, har deler av styret hatt flere planleggingsmøter relatert til tiltak vedr. imøtegåelse av utbyggingsplanene. I forbindelse med høringen for planen for detaljregulering av Knud Holms gate 8, hadde styret en dør til dør aksjon for å oppfordre beboerne i sameiet til å sende inn individuelle klager til kommunen i tillegg til klagen fra styret.

Styremedlemmer har nedlagt en betydelig innsats i forbindelse med utsmykking av inngangspartiene i alle blokkene med bilder med motiver fra nærområdet rundt sameiet samt motiver fra aktiviteter da Stavanger var europeisk kulturby.

Innmeldte sak fra styret vedrørende fasadeendring av rekkverk på terrasser.

Innmeldt sak vedrørende etablering av takterrasse- forslag til endring av reglement.

Fasadevask - utføres hvert 5 år

Renovering av fasade i blokk B

Lavblokker - maling av alle hvite fasader

Gjennomgang og godkjenning av budsjett for 2020.

Innkrevning av eiendomsskatten er endret til månedlig betaling sammen med felleskostnader.

Korttidsutleie, ny lov , informasjon på hjemmesiden.

### **Økonomi.**

Årsregnskapet har et positivt resultat på kr. 142.773. Resultatet er ca kr. 500.000,- bedre enn budsjett. Det er kostnadene drift og vedlikehold og renovering som er lavere enn budsjettet.

Egenkapitalen i sameiet pr. 31.12.2019 er kr. 10.557.622,-

HMS-arbeid:

Internkontrollsystemet er tilpasset til sameiets art, aktiviteter, risikoforhold og størrelse som er nødvendig for å etterleve helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Sameiets styre minner alle beboere om brannforskriften som gjelder for parkeringskjeller. Parkeringen er kun for plassering av kjøretøy og dekk. Det er ikke tillatt å plassere andre gjenstander på denne plassen. Alle anmodes å sørge for at uønskede gjenstander blir fjernet omgående.

Ved ombygging/renovering i de enkelte seksjoner må ganggolv og heiser dekkes til og støvsuges etter arbeidsdagens slutt.

### **Styrets planer fremover**

Styrt vil fortsette med et høyt aktivitetsnivå i forbindelse med protester mot pågående utbyggings sak vedr. høyhuset i Knud Holms gate 8 og planene for utbyggingen av St. Fransiscus og Nordea bygget for å ivareta beboerne i St. Olav sine interesser på en best mulig måte.

Olav V gate - inn og utkjørsel til parkeringsanlegget

Taktekking

Rondell - renovere deler av dekke

Sykkelparkering - se på mulige løsninger som er på markedet

### **Forsikringsavtale**

Sameiet St. Olav er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0000562784.

Totalforsikring for boligselskap:

Forsikringen er spesialtilpasset for boligselskaper og inneholder blant annet bygningsforsikring, ansvarsforsikringer og styreforsikringer. Forsikringen inkluderer også en avtale med Anticimex om bekjempelse av skadedyr.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

## **Vaktmesterordning.**

Sameiet har 2 heltidsansatte vaktmestere som rapporterer til styreleder. Det er utarbeidet egen stillingsinstruks for vaktmester. I følge denne er vaktmester i samarbeid med sameiets styre, ansvarlig for at sameiets bygninger, tekniske anlegg og uteareal til en hver tid holdes funksjonelle og i orden i henhold til avtaler, lover og regler satt av myndigheter og sameiets styre.

## **Løpende avtaler med leverandører**

Avtale om forretningsførsel inkl. Portal hos Bate boligbyggelag

Avtale om Bevar-HMS med Bate boligbyggelag

Avtale om Bevar-Vedlikehold med Bate boligbyggelag

Leveranse av TV-signaler Canal Digital

Avtale om skadedyrbekjempelse med Anticimex

Serviceavtale for heis med Reber Schindler

Avtale om alarmmottak for heis med Securitas

Serviceavtale for brannvernutstyr med No HA

Fellesinnkjøp av strøm fra Kraftinor..

Avtale om renhold med Norsk Renholdsservice

Avtale sprinkleranlegg, Simex

Avtale brannvarslingsanlegg, Eltek

Avtale ventilasjonsstyring, TAC

Avtale rør, Rørservice

Avtale pumper, Flygt Pumper

Avtale kjølesystem, tørrkjølere, varmeanlegg, Industriell Vannbehandling

Avtale avfallsbehandling næring, Westco

Avtale YIT på kjøling og el-kjeler

Årsmeldingen er godkjent av styret.

## **Valg sameiet St.Olav 2020**

### **Innstilling fra valgkomiteen**

**Ikke på valg: Egil Thomsen og Gaute Kommedal  
Jens Brynie går ut av styret**

**Forslag valg ny styreleder: Egil Thomsen 2 år**

#### **Styremedlemmer:**

<b>Helen Færøy</b>	<b>gjenvalg</b>	<b>2 år</b>
<b>Trygve Jacobsen</b>	<b>gjenvalg</b>	<b>2 år</b>
<b>Tony Helles</b>	<b>ny</b>	<b>1 år</b>
<b>Christian Tønnevoll</b>	<b>ny</b>	<b>1 år</b>

#### **Varamedlemmer til styret:**

<b>Odd Skjelsvik</b>	<b>2 år</b>
<b>Reidar Kleven</b>	<b>2 år</b>
<b>Kari Natvig Helliesen</b>	<b>2 år</b>

#### **Valgkomite :**

<b>Bjørg Haarr</b>	<b>ny</b>	<b>2 år</b>
<b>Elsa Andersen</b>	<b>ny</b>	<b>2 år</b>
<b>Per Inge Wathne</b>	<b>ny</b>	<b>2 år</b>

#### **Varamedlemmer til valgkomite:**

**Knud Helliesen  
Kari Langvik  
Oddbjørg Dreyer-Olsen**

**Valg komiteen har bestått av Knud Helliesen, Kari Langvik og Oddbjørg Dreyer – Olsen**

**Stavanger,**