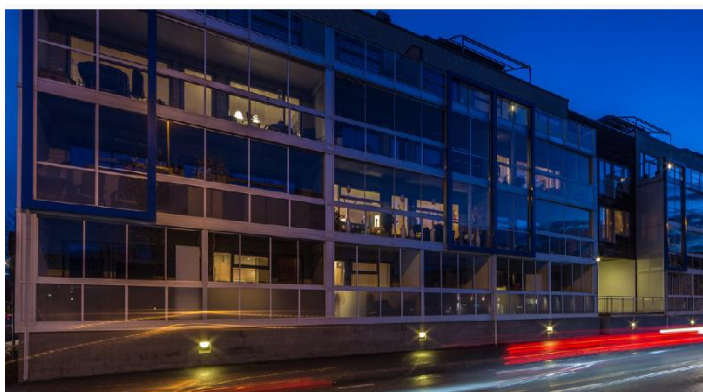
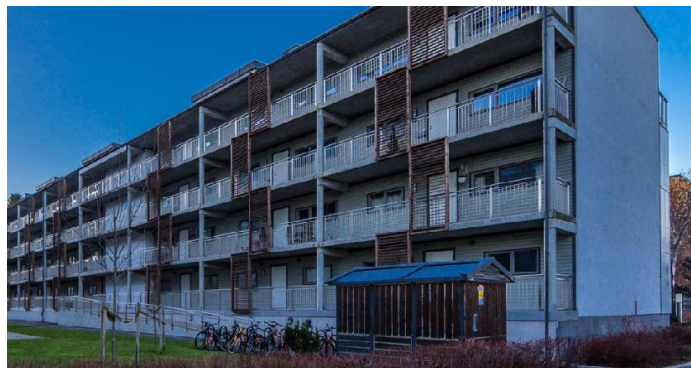




**BOALLIANSEN**  
FORVALTNING



## Årsmøte 2020

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

# Eierseksjonssameiet Marienlyst Park I



# Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

## NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever denne ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN:

-----

ADRESSE:

-----

LEILIGHETENS NUMMER / SEKSJONSNUMMER: -----

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

## FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park I den 16.04.2020.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
Sted og dato
Underskrift



## **Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park I**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 16. april 2020, kl. 18.00 i Baptistkirken  
Strømsø Torg**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Marienlyst Park I det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett
- Det er kun en stemme per seksjon
- Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg
- Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

**Innkalling til  
Ordinært Årsmøte i  
EIERSEKSJONSSAMEIET MARIENLYST PARK 1**

**Dato: 16. april 2020 kl. 18.00  
Sted: Baptistkirken Strømsø torg**

**DAGSORDEN**

**1) KONSTITUERING**

---

- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av innkalling

**2) ÅRSMELDING FRA STYRET**

---

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2019 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

**3) ÅRSREGNSKAP**

---

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2019 som viser et overskudd på kr 402.868,- godkjennes.  
Resultatet føres med kr 246.868,- til egenkapital og 156.000,- til vedlikeholdsfond.

Revisjonsberetningen tas til etterretning.

**4) GODTGJØRELSE TIL STYRET**

---

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 94.000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2019 til ordinært sameiermøte i 2020. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

**5) INNKOMNE FORSLAG**

---

Det var ved fristens utløp 1 innkomne forslag.

**6) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN**

---

Det skal velges styreleder og 1 styremedlem for to år. Det skal i tillegg velges 1 medlem til valgkomiteen.  
Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret  
Drammen 7. april 2020

Leutrim Dreshaj  
Styreleder

**Vedlegg til innkallingen:**

- Styrets årsmelding 2019
- Forslag til årsregnskap for 2019 og budsjett 2020
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling (dersom denne foreligger)
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Navneseddel og fullmaktsskjema

# Årsmelding 2019 for Marienlyst Park I

## 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Boligselskap ligger i Drammen kommune, og har org.nr 990 064 814.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

## 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Leutrim Dreshaj	2019	1
Styremedlem	Ole Christian Braathen	2018	2
Styremedlem	Olaf Arnegård	2019	2
Styremedlem	Maria Skogvold	2019	2
Varamedlem	Frode Meland	2019	2
Varamedlem	Erik Clemetsen	2019	2

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### VALGKOMITE:

Hilda Platenkamp og Maren Vågnes har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

## 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 8 styremøter, hvor 24 saker har vært behandlet og protokollert.

### SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Hentet inn tilbud for å male trappegangene og dører, men besluttet å vente med dette.
- Sagt opp tidligere vaktmester.
- Inngått avtale med TOMA for rengjøring av garasjen.
- Ny løsning for skilting av postkasser, styret tok initiativ og fant en løsning hvor Teko printer tykkere papir og bruker dette som skilt til postkasser til de som ikke fikser dette selv iht MP1's kriterier.

### Utfordringer for sameiet

Styret oppfatter at Marienlyst Park 1 har et trygt og rolig bomiljø, med få utfordringer. Henvendelser fra beboere til styret gjelder stort sett feilparkerte biler på parkeringsplassen. Problemet med hensatte gjenstander i søppelrommet er der fortsatt. Dette påfører sameiet utgifter.

## 4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har 1 ansatt i ca. 10 % stilling.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

## 5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Service på branngardin
- Egenkontroll brann sikkerhet og brannvern
- Vernerunde

## 6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

### BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 52 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 110/945.

Det er ingen næringsseksjoner i sameiet.

### BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

## 7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2019 var det en juridiske seksjonseiere, som eide en seksjon i sameiet.

## 8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og sameiets revisor har vært BDO avd. Tønsberg.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

## 9. SAMEIETS ØKONOMI

### RESULTAT 2019:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 402.868,-, som styret foreslår at føres med kr 246.868,- til egenkapital og 156.000,- til vedlikeholdsfond.

I perioden har sameiet ikke hatt noen større anskaffelser som ikke følger av sameiets løpende avtaler og ordinære drift.

### DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 986.783,- per 31.12.19.

	2019	2018	2017
Varelager og forskudd til leverandører	0	0	0
Kortsiktige fordringer	118 173	32 958	-1 624
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	87 807	78 035	43 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende	828 340	690 956	724 760
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 034 320</b>	<b>801 949</b>	<b>766 534</b>
Leverandørgjeld	31 177	76 678	330 923
Skattetrekk og andre trekk	3 476	-20	4 256
Skyldige offentlige avgifter	7 539	187	4 979
Annen kortsiktig gjeld	5 345	35 587	34 344
<b>Disponible midler</b>	<b>986 783</b>	<b>689 518</b>	<b>392 031</b>



**BUDSJETT:**

Budsjettet for 2020 er behandlet og vedtatt av styret. De samlede felleskostnadene er oppretthold tilsvarende som forrige år.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

**Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 1**

Drammen, 07.04.2020

Leutrim Dreshaj  
Styreleder

Olaf Arnegård  
Styremedlem

Ole Christian Braathen  
Styremedlem

Maria Skogvold  
Styremedlem

# Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 1

## Resultatregnskap

Konto	Tekst	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik (B-R)	Budsjett 2020
3600	Innkrevde felleskostnader eks vedl.fond	1	-1 019 108	-1 021 081	-1 019 106	1 975	-1 019 106
3601	Innkrevd andel vedlikeholdsfond	1	-155 999	-156 301	-156 000	301	-156 000
3602	Innkrevd andel Internett og TV	1	-214 656	-215 000	-214 656	344	-214 656
3603	Innkrevd andel Fjernvarme	1	-260 000	-538 695	-260 000	278 695	-260 000
3604	Innkrevd andel Dugnad	2	-51 792	-51 875	-51 792	83	-51 792
3900	Andre inntekter	2	-10 000	-10 000	-10 000	0	-10 290
<b>3</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-1 711 555</b>	<b>-1 992 952</b>	<b>-1 711 554</b>	<b>281 398</b>	<b>-1 711 844</b>
5000	Lønn til ansatte		104 220	102 150	80 000	-22 150	80 000
5092	Feriepenger		14 300	12 258	9 600	-2 658	9 600
5093	Feriepenger over 60 år		0	2 349	0	-2 349	1 840
5390	Andre oppgavepliktige ytelser		0	0	0	0	0
5330	Styrehonorar		77 250	94 000	94 000	0	94 000
5400	Arbeidsgiveravgift		23 754	27 657	24 534	-3 123	24 534
5405	Arb.giv.avg av pål. feriepenger		2 016	2 060	1 354	-706	1 613
5901	Gave til ansatte, ikke fradragsberettiget		892	0	0	0	1 000
<b>5</b>	<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>3</b>	<b>222 433</b>	<b>240 474</b>	<b>209 488</b>	<b>-30 986</b>	<b>212 587</b>
6015	Avskrivning på maskiner		1 041	0	0	0	0
6200	Elektrisk energi		70 685	84 433	89 000	4 567	95 400
6230	Fjernvarme		322 655	374 908	335 000	-39 908	406 000
6320	Renovasjonsavgift		133 610	141 570	136 300	-5 270	147 200
6321	Vann- og avløpsavgift		809	2 183	1 000	-1 183	2 330
6360	Renhold		64 523	57 038	66 000	8 962	55 700
6370	Vaktmestertjenester		35 460	20 794	39 000	18 206	0
6380	Heis telefonkostnader		3 786	3 294	4 000	707	3 700
6390	Annen kostnad lokale		1 000	0	0	0	0
6510	Verktøy og redskaper		5 439	0	5 000	5 000	5 000
6540	Inventar		490	0	1 000	1 000	1 000
6550	Driftsmateriale		12 536	13 626	10 000	-3 626	12 900
6701	Revisjonshonorar		3 366	19 315	5 700	-13 615	3 467
6705	Forretningsførerhonorar		74 650	76 658	76 140	-518	78 970
6720	Honorar for økonomisk rådgivning		28 960	18 209	12 600	-5 609	15 000
6725	Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget		19 750	0	0	0	0
6800	Kontorrekvisita		178	0	500	500	500
6810	Data/EDB-kostnad		21 545	19 191	23 135	3 945	17 200
6815	Internett / TV		212 389	220 028	211 500	-8 528	230 510
6820	Trykksak		2 002	4 100	2 000	-2 100	2 000
6940	Porto		2 048	2 091	2 000	-91	2 000
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		2 284	1 292	2 000	709	2 000
7395	Velferdskostnader		3 704	0	4 000	4 000	4 000
7400	Kontingent, fradragsberettiget		1 550	2 750	1 580	-1 170	2 830
7500	Forsikringspremie		64 527	68 363	69 612	1 249	87 000
7710	Årsmøter		0	0	3 000	3 000	4 000
7740	Øredifferanser		1	-65	0	65	0
7770	Bank og kortgebyrer		5 482	3 520	6 000	2 480	3 500
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget		0	1 863	10 000	8 137	5 000
7799	Ryddet i reskonto		0	105	0	-105	0
7830	Tap på fordringer		0	1 666	0	-1 666	0
7831	Endring i avsetning tap på fordringer		45 292	-45 292	0	45 292	0
<b>6 / 7</b>	<b>Driftskostnader</b>		<b>1 139 764</b>	<b>1 091 639</b>	<b>1 116 067</b>	<b>24 428</b>	<b>1 187 207</b>

Konto	Tekst	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik (B-R)	Budsjett 2020
6600	Drift/vedlikehold bygninger		57 862	47 602	80 000	32 398	172 000
6601	Drift/vedlikehold VVS		0	45 060	0	-45 060	0
6602	Drift/vedlikehold elektro		13 117	39 810	105 000	65 190	0
6603	Drift/vedlikehold utvendig anlegg		71 228	12 439	33 300	20 861	45 000
6604	Drift/vedlikehold heisanlegg		19 479	16 390	20 000	3 610	20 600
6605	Drift/vedlikehold brannsikring		10 250	0	5 230	5 230	10 500
6607	Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		11 342	20 340	11 500	-8 840	11 670
6609	Drift/vedlikehold fjernvarmeanlegg		0	39 611	0	-39 611	0
6611	Drift/vedlikehold garasjeanlegg		0	0	0	0	0
6613	Periodisk vedlikehold		0	0	0	0	0
6614	Egenandel forsikring		0	20 000	0	-20 000	0
6615	Kostnader dagnader		26 779	18 166	51 792	33 626	51 792
<b>66</b>	<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>210 058</b>	<b>259 419</b>	<b>306 822</b>	<b>47 403</b>	<b>311 562</b>
<b>6 / 7</b>	<b>Driftskostnader</b>		<b>1 572 255</b>	<b>1 591 532</b>	<b>1 632 377</b>	<b>40 845</b>	<b>1 711 356</b>
	<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 300</b>	<b>-401 420</b>	<b>-79 177</b>	<b>322 243</b>	<b>-488</b>
8050	Annen renteinntekt		-541	0	0	0	0
8051	Renteinntekter bank		-2 113	-4 236	-3 000	1 236	0
8070	Annen finansinntekt		-140	71	0	-71	0
8150	Annen rentekostnad		2	0	0	0	0
8151	Renter lån		5 239	2 647	6 030	3 383	0
8170	Annen finanskostnad		135	70	0	-70	0
<b>8</b>	<b>Finansinntekt/-kostnad</b>	<b>5</b>	<b>2 583</b>	<b>-1 448</b>	<b>3 030</b>	<b>4 478</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skatt/eord.poster</b>		<b>-136 718</b>	<b>-402 868</b>	<b>-76 147</b>	<b>326 721</b>	<b>-488</b>

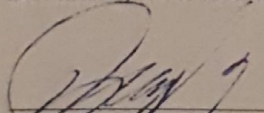
Inntekter vises i minus og kostnader i pluss. Resultat i minus tilsvare et overskudd.

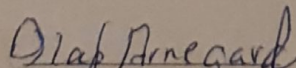
## Balansen

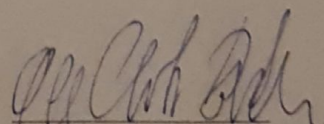
Kto.gr.	Tekst	Note	2019	2018
10	Immaterielle eiendeler o.l.		0	0
11	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
12	Transportmidler, inventar og maskiner o.l.	6	1	1
13	Finansielle anleggsmidler		0	0
	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
14	Varelager og forskudd til leverandører		0	0
15	Kortsiktige fordringer		118 173	32 958
17	Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.		87 807	78 035
	<b>Sum varer og fordringer</b>	<b>7</b>	<b>205 980</b>	<b>110 993</b>
19	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	828 340	690 956
	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 034 320</b>	<b>801 949</b>
	<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 034 321</b>	<b>801 950</b>
20	Egenkapital	9	986 784	583 916
	<b>Sum egenkapital</b>		<b>986 784</b>	<b>583 916</b>
21	Avsetning for forpliktelser		0	0
22	Annen langsiktig gjeld	10	0	105 603
23	Kortsiktige konvertible lån, obligasjonslån og gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
24	Leverandørgjeld	11	31 177	76 678
25	Betalbar skatt		0	0
26	Skattetrekk og andre trekk	11	3 476	-20
27	Skyldige offentlige avgifter	11	7 539	187
29	Annen kortsiktig gjeld	11	5 345	35 587
	<b>Sum gjeld</b>		<b>47 537</b>	<b>218 034</b>
	<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 034 321</b>	<b>801 950</b>
	<b>Totalt balanse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

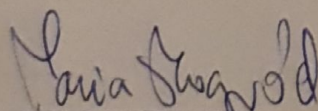
### Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 1

Drammen, 18.03.2020

  
Leutrim Dreshaj  
Styreleder

  
Olaf Arnegård  
Styremedlem

  
Ole Christian Braathen  
Styremedlem

  
Maria Skogvold  
Styremedlem

# **Noter Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 1**

## **Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## **Note 1 – Felleskostnader**

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte og forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## **Note 2 – Annen driftsinntekt**

Andre inntekter gjelder andel til dugnad og utleie av Node-rom.

## **Note 3 - Lønn og personalkostnader**

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2018/2019.

Sameiet har en fast ansatt i ca. 10% stilling. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

## **Note 4 - Reparasjon og vedlikehold**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 259.419,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, fasadevask, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

## **Note 5 - Finansinntekt og -kostnad**

Rente- og finansinntekter utgjør kr 4.165,-, mens rente- og finanskostnader utgjør 2.717,-.



## Note 6 – Anleggsmidler

	<b>Maskiner og anlegg</b>
Anskaffelseskost 01.01.	49 988
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>49 988</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	49 987
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>1</b>
Årets avskrivning	0
årets avskrivning i %	0 %
Anskaffelsesår:	2010
Antatt levetid i år:	8

## Note 7 - Varer og fordringer

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder avregning av ISTA og kundefordringer (restanser eller forskuddsinnbetalinger vedr. felleskostnader). Av kundefordringer utgjør 13.639 forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 32.402.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og Internett/TV.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 0.

## Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

Sameiet har kr 828.340,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

nr.	Konto	bankkto.nummer	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.88134	108 381	410 689
1921	Sparekonto Handelsbanken*	9493.05.88142	716 461	264 448
1950	Skattetrekkskonto	9493.05.88126	3 498	15 819
			<b>828 340</b>	<b>690 956</b>

## Note 9 – Egenkapital

Egenkapitalen utgjør kr 128.514,- og vedlikeholdsfondet kr 860.100,- korrigert for faktisk resultat 2019. Av årets resultat foreslås kr 156.000,- avsatt til vedlikeholdsfond.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Inngående balanse EK	128 514	128 169
Inngående balanse Vedl.h.fond	455 402	318 684
Avsetning til / bruk av vedl.h.fond	156 000	0
Fra udekket tap	0	345
Fra årets resultat korr. avsatt vedl.h.fond	246 868	136 718
<b>Faktisk egenkapital hittil i år</b>	<b>986 784</b>	<b>583 916</b>

Opptjent egenkapital	375 382	128 514
Vedlikeholdsfond	611 402	455 402
<b>Sum egenkapital</b>	<b>986 784</b>	<b>583 916</b>

**Note 10 – Langsiktig gjeld**

Kredittgiver; Handelsbanken.

Lån nummer 9493.70.24511

Kredittbeløp: 500.000,-

Nominell rente: 3,7%

Løpetid: 5 år, dato siste termin 30.12.19.

Opprinnelig 2015	500 000
Nedbetalt tidligere	-394 397
Nedbetalt i år	-105 603
<b>Sum lån</b>	<b>0</b>

Gjelden er nedbetalt i sin helhet i 2019.

**Note 11 – Annen kortsiktig gjeld**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.19.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: gjelder skyldig forskuddstrekk per 31.12.19.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: gjelder skyldig arbeidsgiveravgift per 31.12.19.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder skyldige feriepenger, avregning ISTA og en innbetaling fra en ukjent part.

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Eierseksjonssameiet Marienlyst Park 1 årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# 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."

**Jan Erik Marthinsen**

**Partner**

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-03 08:51:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: PAAYT-M30JN-JH254-OZX5V-HW20H-CWDGE

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>. 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>

## 5. INNKOMNE FORSLAG

### 5.1 ISTA-avregning (fjernvarme)

Innkomet forslag fra en beboer om at styret ser på mulighet for innlogging til ISTA sitt system for avregning, slik at beboerne får mer informasjon om avregning, samt hvordan dette legges til på fellesutgifter ved bruk over forhåndsbetalt sum.

**Styrets forslag til vedtak:** Styret v/forretningsfører tar kontakt med Ista for å få tilgang til delingstjenesten med beboerne. Det utarbeides i tillegg informasjon om hvordan a-kontobeløp beregnes og avregningen gjennomføres, som legges ut som en egen infoside på sameiets hjemmeside.

## 6. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Formann Leo Dreshaj fratrer etter 1 år som styremedlem og 1 år som formann i perioden 2018-2020. Det har ikke meldt seg noen til vervet som formann, og dette er noe styret må ta stilling til.

### Styremedlemmer:

Jan Øyvind Berntzen	velges for 2 år
Wenche Forum	velges for 2 år
Olaf Arnegård	ikke på valg (gjenværende 1 år)
Maria Skogvold	ikke på valg (gjenværende 1 år)

### Varamedlemmer:

Frode Meland	ikke på valg (gjenværende 1 år)
Erik Clemetsen	ikke på valg (gjenværende 1 år)

### Valgkomite:

Hilda Platenkamp	ikke på valg (gjenværende 1 år)
Maren J. Vågnes	(har ikke tid, vil trekke seg)

Drammen 2. april 2020  
Hilda Platenkamp



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



# Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

## **Innkreving av felleskostnader**

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

## **Regnskap og økonomistyring**

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter

## **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett

## **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

