

INNKALLING 2020

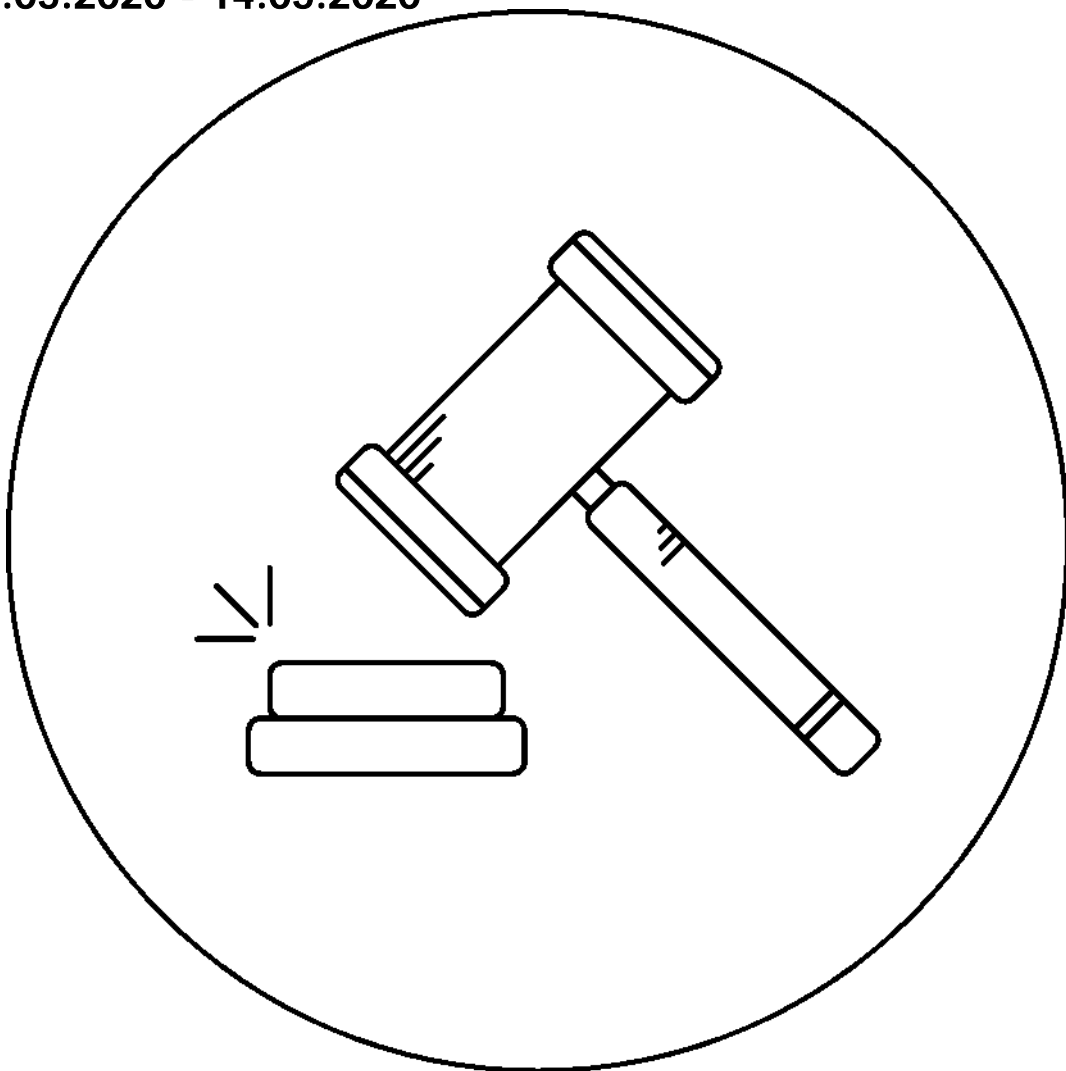
Eierseksjonssameiet Parkodden

18.05.2020 – 25.05.2020

Digitalt årsmøte

Kommentarer og spørsmål i forkant:

12.05.2020 - 14.05.2020



Innkalling til årsmøte

1 Konstituering

2 Godkjenning av årsregnskap 2019

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2019 følger vedlagt sakslisten. Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2019 godkjennes

3 Årsmelding 2019

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2019 tas til etterretning.

4 Godtgjørelse til styret

Det er foreslått styrehonorar kr 300.000,- for perioden 2019-2020. Dette er 40.000 lavere enn vedtatt i 2019.

Forslag til vedtak: Styrehonorar kr 300.000,- godkjennes

5 Andre saker

5.1 Valg av revisor

I henhold til §12 i sameiets vedtekter velger årsmøtet statsautorisert eller registrert revisor - «...Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges...».

I forbindelse med bytte av forretningsfører for sameiet (til USBL sommeren 2019) er det styrets vurdering å bytte til USBL sin avtale med KPMG som revisor. Dette da KPMG reviderer de fleste USBL selskaper og har tilgang til USBL sine systemer – som gjør at revisjonen går raskere.

Usbl gikk over fra BDO til KPMG i 2018 da vi hadde denne oppgaven ute på anbud og vurdering, som skal gi en konkurransedyktig avtale

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger KPMG som revisor for Eierseksjonssameiet Parkodden.

5.2 Forslag til endring av vedtekter §1

Første avsnitt i § 1 - vedtektene lyder i dag «...Eierseksjonssameiets navn er Parkodden (heretter kalt Sameiet). Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 78 bnr. 410 i Skedsmo kommune med fellesanlegg av enhver art...»

Forslag til vedtak: (endringen fremkommer med **fet tekst**):

«...Eierseksjonssameiets navn er **Parkodden** (heretter kalt

Sameiet). Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 78 bnr. 410 i **Lillestrøm** kommune med fellesanlegg av enhver art...»

Styrets innstilling: Det foreslås å oppdatere denne til korrekt kommune.

5.3 Forslag til endring av vedtekter §8

Andre setning i § 8 – vedtektene lyder i dag «...Styret påser at ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. april...». Vedtektene ble utformet før Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven – se § 41) – og det foreslås å endre tidspunktet i § 8 til "være i tråd med loven (da loven går foran vedtektene).

Forslag til vedtak: (endringen fremkommer med **fet tekst**):

«...Styret påser at ordinært årsmøte holdes hvert år innen **utgangen av juni...**».

5.4 Forslag til endring av vedtekter §8

I § 8 i vedtektene fremkommer det videre ad innkalling «...Innkallingen skal være skriftlig...». I Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven – se § 43) fremkommer det «... Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon...». Det foreslås således å ta dette inn i vedtektene § 8. Dette vil være med på å redusere porto kostnader.

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak (endringen fremkommer med **fet tekst**):

«...Innkallingen skal være skriftlig. **Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.**

5.5 Forslag til endring av vedtekter §17

Vedtektenes § 17 lyder i dag: « Endringer av Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. § 3, § 4, § 16 og § 19 kan kun endres ved enstemmighet ».

Forslag til vedtak: «Endringer av Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer».

5.6 Forslag til nytt punkt i vedtektene

Som beskrevet i årsmeldingen, må oppsettet på brannalarmsystemet i sameiet endres. Pr idag er det kun utløsning av sprinkel som gir automatisk utrykning fra Nedre Romerike Brann og Redningsvesen.

Etter HMS gjennomgang av vedlikeholds rapporter mht brannvarsling og -løsning i sameiet, er det funnet et avvik mht dette oppsettet. Det vil bli endret til at hvis brannalarmen blir utløst fra leilighet eller næringsarealet ved en feiltagelse, uoppmerksomhet eller lignende, FALSK ALARM og at den ikke blir deaktivert, (se branninstruks) vil brannvesenet bli varslet automatisk og utrykning blir iverksatt.

Forslag til vedtak: Det tas inn i vedtektene at kostnader for alarmløsning hvor det ikke er brann eller teknisk feil, blir belastet eier av seksjonen hvor alarmen ble utløst.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at kostnaden ved evt. alarmløsning hvor det ikke er brann, blir belastet eier av seksjonen hvor alarmen ble utløst.

5.7 Forslag til ny avtale med Get, TV og bredbånd

Ved juletider fikk sameiet tilbud om å teste ut nye Get BoX, for å vurdere om det var aktuelt å inngå en ny avtale med Get, hvor den nye Get BoX ble en del av Bredbånd- og TV pakken.

Tre seksjonseiere sa seg villige til å være med på å teste Get BoX, og ut fra resultatet av denne testen komme med en innstilling til styret om sameiet burde inngå en ny avtale med Get. I tillegg til kvaliteten og brukeregenskapene til Get BoX, ble også testpersonene anmodet om å vurdere disse kriteriene opp mot kostnadene for eventuelt å inngå en ny Bredbånds- og TV avtale.

De tre testpersonene har vært Nadia Mubashir, Harriet Fjellstad og Kjell Grobe.

Styremedlem Kjell Grobe har på vegne av testgruppen hatt tett kontakt med Magnus Bergstad, som er ansvarlig for Get sine kollektive Bredbånds- og TV avtaler på Romerike.

Alle testpersonene er godt fornøyd med hva den nye Get BoX har å by på, sammenlignet med Get box Mikro som de fleste i sameiet har nå.

Forslag til vedtak: Sameiet inngår en femårsavtale med Get som omfatter Bredbånd- og TV i samsvar med vedlagte tilbud. Sameiets avtale med Get som fortsatt gjelder i ca ett år, erstattes av den nye avtalen.

Styrets innstilling: Styret innstiller på at det inngås ny avtale med Get, på de vilkår som fremkommer i vedlagte oppsummering.

Får vi ikke flertall for forslaget innebærer det at vi sier nei til en bedre kollektiv avtale for samme kostnad som vi allikevel får fra 1. april – kr. 305,- pr. måned.

Den kollektive avtalen inneholder Start 30 som gir oss muligheter til å velge flere TV-kanaler. Avtalen gir oss et bredbånd med dobbelt hastighet. Samtidig er det inkludert en ID-forsikring. Vi sier også nei til opptak av programmer til en lavere pris. Fra kr. 99,- til kr. 49,- pr måned.

I vedlagte avtale er det oppgitt en frist til ut april måned for å undertegne avtalen med Get. Denne fristen er forlenget tilstrekkelig lenge slik at årsmøtet kan rekke å avgjøre saken.

6 Valg

6.1 Valg av leder

Styreleder ble valgt for 2 år i 2019, ikke på valg. Valgkomiteen har ikke fremmet forslag ad ny styreleder.

Valgkomiteens samlede innstilling legges ved i sin helhet til dette punktet.

Forslag til vedtak: Til informasjon

6.2 Valg av medlemmer til styret

Det er to styremedlemmer på valg;

- Siv Hanna Joramo
- Kjell Grobe

Siv har meldt til valgkomiteen at hun ikke ønsker gjenvalg. Kjell har sagt han stiller til gjenvalg

Forslag til vedtak:

- Kjell Grobe foreslås som styremedlem
- Morten Grønli foreslås som styremedlem
- Øivind Rønning foreslås som styremedlem

Morten Grønli og Øivind Rønning stilles opp i mot hverandre under valget. Den av de som får flest stemmer velges som styremedlem i tillegg til Kjell Grobe.

Begge styremedlemmer velges for 2 år.

Styrets innstilling: Det er min vurdering som styreleder at eierseksjonssameiet er tjent med at styremedlemmer kan rekrutteres fra varamedlemmene. Dette sikrer en kontinuitet for sameiet. Styret har hatt en utskifting av et styremedlem hvert år – som begge har vært kvinner. Til dette har valgkomiteen en utfordring, da kvinneandelen i styret er for lav.

Styreleder:

Det er i tillegg til innstillingen fra valgkomiteen foreslått Øivind Rønning som motkandidat til forslaget fra valgkomiteen om Morten Grønli som styremedlem. Øivind Rønning har vært varamedlem siden etablering av sameiet.

Øivind Rønning har tidligere stor erfaring fra styrearbeid, både som styreleder og styremedlem – i tillegg til at Øivind har stor erfaring knyttet til økonomiarbeid, med snaut 30 år som økonomisjef. Da Siv Joramo som ikke tar gjenvalg har hatt økonomiansvaret i styrearbeidet, er det svært viktig at solid økonomisk kompetanse tilføres styret.

Dersom Øivind Rønning får flest stemmer, rykker han opp fra varamedlem til styremedlem og Morten Grønli går inn som varamedlem.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Det er to varamedlemmer på valg;

Andre Veliqi
Unni Ingebretsen

Begge har meldt valgkomiteen at de ikke ønsker gjenvalg.

Forslag til vedtak:

- Berit Andreasen foreslås som varamedlem
- Freddy Ingebretsen foreslås som varamedlem

Styrets innstilling: Det skal i følge vedtektene være 3 varamedlemmer. Øivind Rønning ble valgt for 2 år i 2019.

Dersom Øivind Rønning velges inn som styremedlem velges Morten Grønli som varamedlem.

6.4 Valg av valgkomite

Følgende seksjonseiere utgjør valgkomiteen:

- Freddy Ingebretsen
- Natali Jorshery
- Goran Ghadani

Natali Jorshery og Goran Ghadani ønsker å bidra frem til neste valgperiode i 2021 og stiller til gjenvalg. Sist nevnte er villig til å stille sin plass til disposisjon hvis det er interesse fra andre beboere. Freddy Ingebretsen stiller som kandidat til det nye styret som velges i det kommende årsmøtet og trer dermed ut av komiteen. Valgkomiteen ber i den forbindelse årsmøtet om å bistå med valg av et nytt medlem til komiteen.

Forslag til vedtak:

- Natali Jorshery foreslås som medlem av valgkomiteen

- Goran Ghadani foreslås som medlem av valgkomiteen

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 660 394	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-3 615	1 660 394
B. Endring arbeidskapital	-3 615	1 660 394
C. Arbeidskapital	1 656 779	1 660 394
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 963 171	2 907 254
Kortsiktig gjeld	-1 306 392	-1 246 860
C. Arbeidskapital	1 656 779	1 660 394

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

Resultatregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Parkodden

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 205 396	4 007 213	5 205 396	6 337 346
Sum leieinntekt		5 205 396	4 007 213	5 205 396	6 337 346
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	462	0	0	0
Sum annen inntekt		462	0	0	0
Sum inntekt		5 205 858	4 007 213	5 205 396	6 337 346
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	47 940	0	24 000	42 300
Styrehonorar	3	340 000	0	170 000	300 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 086 001	128 400	1 346 304	808 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	675 991	374 464	600 000	837 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	985 726	809 809	1 400 000	2 094 234
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	938	0	0	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	83 330	14 062	0	40 000
Reparasjon og vedlikehold	9	884 042	289 345	1 065 000	796 400
Revisjonshonorar	10	875	13 271	10 000	14 000
Forretningsførerhonorar		178 615	133 000	200 000	200 000
Andre honorar	11	2 639	0	30 000	29 313
Kontorkostnad		14 137	2 351	43 000	30 000
TV/bredbånd		594 787	374 657	595 608	606 524
Forsikringer		319 824	205 021	420 000	395 000
Andre kostnader	12	11 440	4 929	3 000	3 000
Sum kostnad		5 226 284	2 349 309	5 906 912	6 203 271
Driftsresultat		-20 425	1 657 904	-701 516	134 075
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 892	2 490	-2 000	2 000
Rentekostnad		82	0	0	0
Netto finansposter		-16 811	-2 490	2 000	-2 000
Årsresultat		-3 615	1 660 394	-703 516	136 075
Overført sameiekapital		-3 615	1 660 394	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 615	1 660 394	0	0

Balanse 2019 Eierseksjonssameiet Parkodden

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 300	11 665
Kundefordringer		9 319	70
Andre kortsiktige fordringer	13	190 074	20 556
Forskuddsbetalte kostnader		264 042	689 834
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 470 436	2 185 129
Sum omløpsmidler		2 963 171	2 907 254
SUM EIENDELER		2 963 171	2 907 254

Balanse 2019 Eierseksjonssameiet Parkodden

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 656 779	1 660 394
Sum opptjent egenkapital		1 656 779	1 660 394
Sum egenkapital	15	1 656 779	1 660 394
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 272	78 729
Leverandørgjeld		282 080	663 105
Annen kortsiktig gjeld	14	999 039	505 026
Sum kortsiktig gjeld		1 306 392	1 246 860
Sum gjeld		1 306 392	1 246 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 963 171	2 907 254

Sted: _____

Dato: _____

Tor Fjellstad
Styreleder

Tormod Hanssen
Styremedlem

Kjell Grobe
Styremedlem

Siv Hanna Joramo
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 168 915	0	0	0
Sum leieinntekt		2 168 915	0	0	0
Sum inntekt		2 168 915	0	0	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Reparasjon og vedlikehold	9	-7 604	0	0	0
Kontorkostnad		211	0	0	0
TV/bredbånd		207	0	0	0
Andre kostnader	12	568	0	0	0
Sum kostnad		-6 618	0	0	0
Driftsresultat		2 175 533	0	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 939	0	0	0
Netto finansposter		-10 939	0	0	0
Årsresultat		2 186 472	0	0	0

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNTEKT				
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Reparasjon og vedlikehold	9	1 614	0	0
Sum kostnad	1 614	0	0	0
Driftsresultat	-1 614	0	0	0
Årsresultat	-1 614	0	0	0

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 894 971	3 430 109
3601 Innbetalte fellesutgifter	21 005	0
3609 Leie parkering	41 250	0
3610 Sameieinnbetalinger	0	584 300
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	248 170	0
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	-7 196
Sum	5 205 396	4 007 213

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	462	0
Sum	462	0

Konto 3990 gjelder inntekter bokført hos tidligere forretningsfører.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	47 940	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	340 000	0
Sum	387 940	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	291 257	128 400
6260 Fjernvarme	794 744	0
Sum	1 086 001	128 400

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6300 Leiekostnader lokaler	4 750	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	645 560	366 594
6392 Containerleie/tømming	23 423	7 870
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 258	0
Sum	675 991	374 464

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	985 726	809 809
Sum	985 726	809 809

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	938	0
Sum	938	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	1 535	0
6540 Inventar	31 484	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 697	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 464	0
6552 Driftsmateriell	42 150	14 062
Sum	83 330	14 062

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	167 599	21 439
6602 Vedlikehold VVS	0	6 574
6603 Vedlikehold elektro	77 215	1 275
6605 Vedlikehold fellesanlegg	100	0
6611 Vedlikehold heiser	234 783	116 805
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	52 745	18 941
6617 Vedlikehold brannvernustyr	224 656	52 058
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	91 515	62 254
6663 Vedlikehold ventilasjon	25 428	0
Sum	884 042	289 345

Note 10 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	875	13 271
Sum	875	13 271

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 639	0
Sum	2 639	0

Konto 6714 gjelder kostnader påløpt hos tidligere forretningsfører.

Note 12 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 056	0
7719 Møter, div. styret	1 450	3 550
7740 Kurs for tillitsvalgte	5 825	0
7770 Betalingskostnader	2 024	1 379
7772 Omkostninger inkasso	1 050	0
7790 Andre kostnader	35	0
Sum	11 440	4 929

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1570 Andre kortsiktige fordringer	190 074	20 556
Sum	190 074	20 556

Fordringene gjelder IB fra tidligere forretningsfører, kr 189 972,25. Dette skal avregnes i 2020. I tillegg er det kr 101,61 i renter fra BBL Finans AS. Dette utbetales i 2020.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	34 907	0
2966 Innbetalt akonto strøm	489 000	0
2980 Andre påløpte kostnader	500 000	505 026
2985 Mellomregning BBL Finans	-24 868	0
Sum	999 039	505 026

Konto 2980 gjelder avsatt kostnad til vann/avløp fra 2018. Faktura på dette vil komme i 2020, og det skal viderefaktureres beboerne i 2020.

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 660 394	-3 615	1 656 779
Sum opptjent egenkapital	1 660 394	-3 615	1 656 779
Sum egenkapital	1 660 394	-3 615	1 656 779

Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Parkodden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Parkodden

Styreleder	Tor Fjellstad (sign.)	13.03.2020
Styremedlem	Tormod Hanssen (sign.)	28.02.2020
Styremedlem	Siv Hanna Joramo (sign.)	13.03.2020
Styremedlem	Kjell Grobe (sign.)	11.03.2020

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Parkodden

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Parkodden.

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 rettvisende 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.

Styret 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 rettvisende 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.

Oslo, 13. mars 2020
BDO AS



Hans Petter Urkedal
registrert revisor

Årsmelding 2019 - Eierseksjonssameiet Parkodden

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2019 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Tor Fjellstad
Styremedlem, Siv Hanna Joramo
Styremedlem, Tormod Hanssen
Styremedlem, Kjell Grobe
Varamedlem, André Veliqi
Varamedlem, Øivind Rønning
Varamedlem, Unni Granaas Ingebretsen

Styret i Eierseksjonssameiet Parkodden består av 1 kvinne og 3 menn

Virksomhetens art

Eierseksjonssameiet Parkodden 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.

Eierseksjonssameiet Parkodden ligger i Skedsmo kommune, og har organisasjonsnummer 921185642

Eierseksjonssameiet Parkodden består av 166 boliger og 2 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Revisor er BDO

Forsikring

Eierseksjonssameiet Parkodden er fullverdiforsikret i Tryg Forsikring, avtalenr 6675817. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Eierseksjonssameiet Parkodden bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillter myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets årsberetning for 2019

Styremøter

Siden årsmøtet 22.mars 2018 har det vært avholdt 10 ordinære styremøter, samt budsjettmøter med USBL i forbindelse med regnskap 2019 og budsjett 2020.

Det føres referater fra samtlige styremøter

Likestilling

Styret består i dag av 1 kvinne, 3 menn og 1 mannlig og 1 kvinnelig varamedlemmer. Valgkomiteen og styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene skal hensyntas ved valg av kandidater.

Overdragelser/salg

Overdragelse (salg) og utleie av seksjon skal meldes styret i henhold til vedtektene.

Anskaffelser

Det har vært gjort løpende anskaffelser knyttet til driften av Eierseksjonssameiet. Det er i tillegg anskaffet to hjertestartere, nye nødrømningsbokser med alarm (visuell og lyd) når utløst.

Vedlikeholdsplan

Det er tegnet avtale med USBL om å utarbeide vedlikeholdsplan, ved bruk av Bevar Vedlikehold. Styret vil ha fokus på dette frem til sommeren.

Styrets arbeid siden årsmøtet 2019, i hovedtrekk

Etableringen av Eierseksjonssameiet har fortsatt siden forrige årsmøte. Styret vurderer at strukturen i arbeidet har satt seg, selv om det fortsatt er saker som er utestående siden etableringen.

Styret har på innspill fra seksjonseier satt opp benk ved lekeplassen langs Sagstien.

Våren 2019 ble det gjennomført konkurranse knyttet til Eierseksjonssameiets forretningsfører. Det var 5 selskaper som leverte tilbud. Tilbudsevalueringen handlet i hovedtrekk om å vurdere pris sett opp mot kontrakts risiko, da det tydelig måtte fremgå hva som var inkludert og hva som var tilleggstjenester. Tilbud hvor alle styrets må-krav til forretningsfører tjeneste var oppfylt med også flest tilleggstjenester til den laveste pris var bakgrunnen for valget av USBL som ny leverandør, etter også å ha utført referansesjekk av finalistene. Samarbeidet med USBL (som har kontorer i Lillestrøm) har styret høstet god erfaring med.

Styret har utarbeidet en detaljert utomhusplan knyttet til beplantning. Det ble gjennomført en dugnad sist høst for å sette ned blomsterløk i begge tunene. Etter en invitasjon til beboerne om å delta på dugnaden, var det 10 ivrige blomsterelskere som meldte seg på. En lørdag i månedsskiftet august/september møtte alle sammen opp i et øsende regnvær. Alle med egnet regntøy.

Arbeidet gikk med "liv og lyst". Her var det bare beboere som var villig til å gjøre en innsats for sameiet. Først ble det satt ned blomsterløker i B-kvartalet. Deretter flyttet vi til A-kvartalet. I løpet av noen timer ble det satt ned 650 blomsterløker. Etterpå var det mineralvann, kaffe og bagetter hos dugnadslederen. Praten gikk løst og fast en times tid før vi avsluttet for dagen. En trivelig lørdag for alle deltagerne.

Styret hadde besluttet å avholde "sommerfest" - en bli kjent ettermiddag med medbragt mat og drikke. Det ble søkt og innvilget ambulerende skjenkebevilling av kommunen. Festen "regnet bort" og ble dessverre avlyst.

Det ble gjennomført frivillig brannøvelse i juni, med godt oppmøte.

Det er i Støperiveien 49, Støperiveien 53 og Verkstedveien 8 satt opp etterspurte ringeklokkelister, som har vært positivt mottatt. Disse tre inngangene har flere seksjonseiere enn plass på ringeklokker.

Styret har behandlet og besluttet en heispolicy som gir at ved heisstans bestilles vedlikehold påfølgende arbeidsdag (mandag – fredag) som heisen har stoppet - for å redusere utgifter - med unntak av der vi har beboere som er avhengig av heis

Det er blitt montert motor på røyklukene i Verkstedveien 8 og Støperiveien 67 – som gjør at disse også kan åpnes ved varme sommerdager (dette er likt løsningen i de andre trappeoppgangene som har røykluke i taket)

I Parkodden er det i alt 12 dører som er merket som nødutganger. Alle rømningsveiene bortsett fra den mellom B-garasjen og fellesgarasjen fører inn til oppgangene. Dørene inn til de sikrede områdene i oppgangene skal normalt være låst for å hindre at uvedkommende kommer inn. Seksjonseierne har nøkler til de dørene som fører fra garasjen og inn til egen oppgang, til avfallsrommene og til eget bodområde. Det er samme nøkkel som benyttes til ytterdørene.

Ved hver rømningsdør er det oppsatt en grønn boks. Ved rømning kan glasset på boksen vippes opp og man kan åpne dørlåsen ved å trykke inn knappen inne i boksen. Da vil dørlåsen være i ulåst stilling inntil den grønne boksen resettes. Enkelte av beboerne i Parkodden har funnet ut at det er lettvis å forsere dørene uten å benytte nøkkel. Flere dører er til stadighet ulåst. Dette gir at personer som ikke har ærlige hensikter lett får tilgang til ganger og boder.

Styret har skiftet ut disse boksene ved hver rømningsdør, til boks med alarm på. Når noen åpner lokket på boksen og trykker på knappen går det en alarm.

Styret har i lang tid hatt dialog med Thon ad overføring av brannalarm – da en kontroll fra vår vedlikeholdsleverandør har påpekt at det skal være alarmoverføring av alle alarmer til Nedre Romerike brannvesen. Iht. NS 3960 så skal overføringen skje ved utløst alarm og ikke kun ved utløst sprinkel, dette vil gi en endring av programmering av brannløsningen i sameiet – at etter 3 minutter forvarsel og alarm ikke er avstilt, vil det gå varsling til Nedre Romerike brannvesen.

Styret har hatt lang og delvis frustrerende dialog med Thon knyttet til skilting ved garasjen. Det er besluttet at det skal være all stans forbudt skilting på hele plassen, men dette er dessverre ikke på plass ennå.

Styret har utarbeidet konkurransegrunnlag knyttet til vaktmestertjenestene. Styret er langt fra tilfreds med hvordan dagens leverandør rapporterer hvilke oppdrag som utføres og vår mulighet til å kontrollere det som er utført. Konkurransen vil bli kunngjort tidlig sommer 2020.

Avfallsproblematikken følger oss jevnt og trutt og har dessverre vært slik helt siden innflytting. Siden årsmøtet i fjor er skilting forbedret – og det er skiltet på engelsk i tillegg til norsk – uten at det har gitt en markant bedring.

For et nystartet eierseksjons sameie tar det erfaringsmessig ca. 3 år å opparbeide gode erfaringstall over alle kostnadsposter. Økonomistyringen har tatt sikte på en forsvarlig forvaltning ved å ha tilstrekkelig midler på konto til å kunne håndtere likviditets svingninger gjennom året. Samt ta høyde for noe usikkerhet som fortsatt har heftet ved flere poster. Budsjett 2020 ga (veldig) stor utfordring knyttet til de kommunale avgiftene og vi har søkt å avvente lengt mulig med å beslutte budsjett 2020, i håp om å få klarhet i de kommunale avgiftene, noe vi ikke klarte.

Medio februar ble det sendt informasjon ad budsjett 2020 – oppsummert:

Økningen i de kommunale avgiftene (nevnt over) og videre har det fremkommet i dialog med USBL at det ligger inne et altfor lavt anslag knyttet til kaldtvannsforbruk pr. seksjon. I grunnlaget som lå inne i etableringsbudsjettet var det estimert et forbruk på 60m³ pr seksjon. USBL sine referansetall er 140m³ pr seksjon – som da er godt over en dobling.

Felleskostnader brøk økes med 21%

Felleskostnader likedelt øker med 44%

Fjernvarme: øker med 25%

Objekt: Garasje plass (for de som har) – forblir uendret

Tv/Bredbånd: øker med 2% - prisjustering som ligger i inngått avtale med Get.

Nettsider er etablert, som samhandlingsplattform og kommunikasjonskanal.

Styret har hatt jevnlig møter med Thon/Consto for å følge opp mangler i leveransen. Alt fra mindre saker til mer kompliserte forhold. Møtene har vært avholdt med månedlig/6ukers frekvens og det har vært skrevet handlingspunkter fra møtene – som har vært fulgt opp i påfølgende møter.

Det har vært en del lekkasjer i garasjen, særlig i B. Det har vært gjennomført mange undersøkelser og kjerneborring for å avdekke hvor lekkasjene har kommet fra. Det er gjennomført mange små tiltak, som foreløpig ikke har fjernet lekkasjen. Thon/Consto jobber videre med å tette lekkasjer, og holder styret oppdatert.

Det har vært gjennomført to ekstraordinære årsmøter siden forrige årsmøte, henholdsvis 27.9.2019 og 15.1.2020. På det ekstraordinære årsmøtet 27.9 ble det behandlet en sak – innglassing av balkong. På det ekstraordinære årsmøtet 15.1 ble det behandlet en sak - endring av eiendomsgrense mellom eierseksjonssameiet Parkodden og Thongård AS.

Avregning av varme og varmtvann har også vært en sak som det har vært mye dialog med seksjonseierne om. I hovedsak har det vært svært mangelfull leveranse og ditto mye oppfølging for å sikre fremdrift. I januar ble det endelig levert regnskap fra innflytting til 30.7.2019 for varme og varmtvann. Avregningsgrunnlaget ble sendt 1.2, med informasjon rundt betaling. Det er fortsatt en håndfull målere som ikke rapporterer data, disse blir ettergått av leverandøren. Styret legger foreløpig til grunn at neste avregning skjer for perioden 1.8.2019 – 30.7.2020.

For avregning av el-bil ladere har det også vært og er mye utfordringer. Det har vært sendt ut et avregningsgrunnlag som leverandøren vår sier hentet ut manuelt av laderne, da den tekniske løsningen heller ikke her har fungert. Det er fra enkelte seksjonseiere kommet konkrete spørsmål til datagrunnlaget, da de har input som gjør at det stilles spørsmål til datagrunnlaget. Dette følges opp med leverandøren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2020

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Parkodden.

NY GET-AVTALE

Get BoX

Både TV- og strømmeboks.

Fin og oversiktlig programoversikt til TV.

Bluetooth fjernkontroll. Behøver ikke å rette fjernkontrollen mot BoXen. Kan stemmestyres.

Innebygget chromecast.

Med Android TV er det tilgang til tusenvis av apper. NRK TV og You Tube ligger inne. Disse er inkludert. Spotify kan også legges inn som egen app.

Egen knapp på fjernkontrollen tar deg rett til Netflix. Både Netflix og Spotify krever abonnement.

Lett å stoppe, spole tilbake og fram igjen på TV-en.

Get BoX har ikke tekst-TV.

Det er flere tester av Get BoX på internett. Get BoX får stort sett meget god omtale. Get har også en fyldig og god brukerveiledning på sine nettsider.

Ny avtale med Get inneholder: TV – Start 30 inkludert nye Get BoX og kollektivt bredbånd på 50/50Mbps. Trygg på nett inkl. webhjelp og ID-tyveriforsikring, Get Sky med ubegrenset lagring, samt service og vedlikehold. Alt til samme pris som gjelder fra 1. april for den gjeldende avtalen, kr. 305,-. pr måned for hver seksjon.

Sameiets fem års avtale med Get går ut den 3. februar 2021. Den ble avtalt mellom Thon Eiendom og Get i 2016. En ny fem års avtale vil derfor gjelde i ca fire år utover utløpet av gjeldende avtale.

Bestiller du opptak får du 500 timer med opptak i «skyen». Ta opp så mange programmer du vil samtidig. Ubegrenset levetid på opptakene, som også kan lastes ned på mobil og nettbrett. Opptakene kan siden sees uten tilgang på nett. **Opptakslisens til halv pris i forhold til tidligere avtale. Kr. 49,- pr. måned.**

For de som ønsker det er det fullt mulig å beholde den «gamle» Get boxen. Det gis allikevel anledning til å bytte inn denne med den nye Get BoX, uten ekstra kostnader - i løpet av avtaleperioden.

Get



REVIDERT TILBUD

EIERSEKSJONSSAMEIET PARKODDEN

Styret v/ Kjell Grobe

Tilbudsdato: 13.02.2020

TV Start 30 og 50 Mbps

- **Kollektiv tv Start 30 inkl. Get BoX**
- **Kollektiv Bredbånd 50/50 Mbps**
- **Trygg på nett inkl. webhjelp og ID-tyveriforsikring**
- **Get Sky med ubegrenset lagring**
- **Service og vedlikehold**

TV Start 30 gir beboere et fleksibelt tv- og underholdningstilbud. Alle beboere får 30 poeng til å velge inn og ut innhold i sine egne tv-pakker, så ofte de ønsker, helt kostnadsfritt. Bredbånd 50 Mbps dekker et variert behov og er tilstrekkelig selv ved strømming av høykvalitets video. Beboere kan oppgradere tv og bredbånd til rabatterte priser.

Pris pr. husstand pr. mnd

3 år 320,- eller 5 år 305,-

INDIVIDUELLE PRISER

TV

Oppgradering fra TV Start 30:

Start (50 poeng) 99,-

FAMILIE (110 poeng) 248,- / MND

Opptakslisens på Get boX 49,- / MND

Se vedlagte produktark for mer informasjon.

BREDBÅND

Beboere kan oppgradere bredbånd etter følgende prislister:

150 Mbps 129,-	300 Mbps 159,-	500 Mbps 189,-	1000 Mbps 599,-
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

Priser og hastigheter kan endres.

ØVRIGE TJENESTER

Beboere kan kjøpe flere produkter og tjenester for egen regning.

Se get.no for mer info.

FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- 3 eller 5 års prolongering av dagens avtaletid.
- Alle husstander tilknyttes avtalen.
- Get sikres tilgang til boligselskapets spredenett for å ivareta drift og service.
- Tilbudet har en gyldighet ut april måned 2020.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink that reads "Magnus Bergstad". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath the name.

Magnus Bergstad
Senior Key Account Manager
Get, en del av Telia Norge AS

VEDLEGG:
Get produktark

Valgkomiteen i Eierseksjonssameiet Parkodden

Innstilling til årsmøtet 2020

I. Bakgrunn

Valgkomiteen er et uavhengig organ hvis funksjon er å bistå årsmøtet med å rekruttere og anbefale kandidater til styret i sameiet. Komiteen ble etablert etter instruks og anbefaling fra styret.

Følgende seksjonseiere utgjør valgkomiteen:

Freddy Ingebretsen Natali Jorshery Goran Ghadani

Natali Jorshery og Goran Ghadani ønsker å bidra frem til neste valgperiode i 2021 og stiller til gjenvalg. Sist nevnte er villig til å stille sin plass til disposisjon hvis det er interesse fra andre beboere. Freddy Ingebretsen stiller som kandidat til det nye styret som velges i det kommende årsmøtet og trer dermed ut av komiteen.

Valgkomiteen ber i den forbindelse årsmøtet om å bistå med valg av et nytt medlem til komiteen.

II. Dagens styre

Styret i sameiet består av følgende personer:

Navn	Rolle	Ønsker gjenvalg	Valg Periode	Merknad
Tor Fjellstad	Styreleder	*	2020-2021	Valgt for to perioder i 2019
Siv Hanna Joramo	Styremedlem	Nei	2020-2021	Ønsker ikke å fortsette som styremedlem.
Tormod Hansen	Styremedlem	*	2020-2021	Valgt for to perioder i 2019
Øyvind Rønning	Varamedlem	*	2020-2022	Valgt for to perioder i 2019
Kjell Grobe	Styremedlem	JA	2020-2021	Stiller til valg for to nye perioder.
Andre Veliqui	Varemedlem	Nei	2020-2021	Ønsker IKKE gjenvalg.
Unni Ingebretsen	Varamedlem	Nei	2020-2021	Ønsker IKKE gjenvalg.

III. Nye kandidater

Morten Grønli og Freddy Ingebretsen og Berit Andreassen har meldt seg som nye kandidater til verv i styret. Mer utfyllende informasjon om deres utdannelse, kvalifikasjoner og erfaringer fra arbeidslivet er vedlagt og bør studeres av stemmeberettigede i forkant av selve valget, som finner sted på årsmøtet.

Samtlige seksjonseiere står fritt til å foreslå nye kandidater og/eller stille til valg.

IV. Valgkomiteens forarbeid

Komiteen har virkelig bestrebet og brukt mye tid på å finne villige og passende seksjonseiere som kan stille til kommende valg. Beboere har blitt kontaktet både skriftlig og muntlig, men det har dessverre vært lav interesse fra potensielle kandidater.

Ideelt sett bør styret være rettferdig sammensatt og gjenspeile mangfoldet og sammensetningen i sameiet Parkodden:

- 1) Alle blokkene har et medlem i styret.
- 2) Townhousene er representert med en representant.
- 3) Likt antall kvinnelige og mannlige medlemmer.
- 4) Balansert alders sammensetning mht. erfaring, utholdenhet, livsfase, fornyelse, kompetanseoverføring osv.
- 5) Inkludering av nye landsmenn og medlemmer med flerkulturell bakgrunn.
- 6) Utfyllende kompetanseområde.

Videre har komiteen tatt hensyn til Eierseksjonsloven kapittel I, §6 som omhandler forbud mot diskriminering, ref. <https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65/§6>.

V. Valgkomiteens forslag til nytt styre

Basert på tilgjengelig informasjon gjennom rådføringer, møter og analyse av hver enkel kandidat, har komiteen kommet til følgende konklusjon når det gjelder det nye styret:

Navn	Rolle	Valg Periode
Tor Fjellstad	Styreleder	2020-2021
Morten Grønli	Styremedlem	2020-2021
Tormod Hansen	Styremedlem	2020-2021
Kjell Grobe	Styremedlem	2020-2022
Øyvind Rønning	Varamedlem	2020-2022
Berit Andreasen	Varamedlem	2020-2021
Freddy Ingebretsen	Varamedlem	2020-2021

Vi anbefaler at møteleder tillater og tilrettelegger for at hver kandidat får tilstrekkelig tid (f.eks. 5 min) til å presentere seg under årsmøtet. Forsamlingen og de berettigede stemmegiverne står etter loven fritt til å ytre sine meninger og delta i prosessen med å velge nytt styre.

VI. Generelle råd til styret i Eierseksjonssameiet Parkodden

- a) Velg en nestleder som kan overta i tilfelle sykdom og annet fravær. Evt. den kandidaten som får nest flest stemmer.
- b) Fokuser på kjerneområdene; økonomi, jus, avtaler og regelverk, byggetekniske forskrifter, drift, forsikring og beredskap, forhandlingsstrategi, ledelse og administrasjon.
- c) Tilrettelegg for opplæring av nye medlemmer.
- d) Sørg for overlapping av kompetanseområder.
- e) Det anbefales at roller beskrives og fordeles, inkludert suksesskriterier.
- f) Hold valgkomiteen orientert gjennom året. Send referater, nyhetsbrev og/ eller annen aktuell informasjon.
- g) Etabler rådgivende organ blant beboere og seksjonseiere ved behov.
- h) Vise moderasjon når det settes satser for honorar og godtgjørelse.
- i) Holde felleskostnadene nede og jobbe proaktivt med å forbedre sameiets økonomi.

Lykke Til og Godt Valg!

Vennlig Hilsen

Valgkomiteen v/ Eierseksjonssameiet Parkodden

10. feb 2020

.....
Freddy Ingebretsen

.....
Natali Jorshery

.....
Goran Ghadani

Tor Fjellstad



(Styreleder)

RELEVANT ERFARING

- d.d. **Avdelingsdirektør, IKT**
Utviklings- og Ledet avdelingen siden den ble etablert som egen avdeling ved kom-
petanseetaten ansettelsen i 2008. Etablert styringsstruktur og prosesser. Etablert og
bygget avdelingen videre på ITIL rammeverket 2012-2014. Ledet store
prosjekter i linja. Operativt bindeledd i juridiske konflikter med
Kommuneadvokaten. Ansvar for konsern IT-drift og forvaltning av
kritiske systemer for liv og helse og blant de største økonomisystem
installasjonene i Norden. Personal og budsjettansvar (budsjett på ca.
300millioner årlig, ca 35 ansatte i avdelingen – samt et varierende
antall konsulenter, primo 2018 ca. 10 konsulenter)
- 2007- 2008** **Prosjektleder, mottaksprosjekt IKT**
Utviklings- og Utlånt fra Bydel Grünerløkka. Ledet prosjektet for etablering av felles
kompetanseetaten IKT driftsmiljø i Oslo kommune. Ansvar for innrulling av
kunder/virksomheter. Etablerte det som fortsatt omtales som felles IKT
driftsmiljø i Oslo kommune i 2018. Personal og budsjettansvar
(personaldelen var ca 15 ansatte og til enhver tid ca. 50 eksterne
konsulenter)
- 2006 – 2007** **Avdelingssjef, stab**
Bydel Grünerløkka Stabsleder i Bydel Grünerløkka. Ansvar for IKT, politisk sekretariat
miljørettet helsevern og resepsjon. Personal og budsjettansvar (per-
sonaldelen var ca. 10 ansatte)
- 2005** **Prosjektleder** (Forhandlingsleder ny driftsavtale IKT)
Utviklings- og Utlånt fra Bydel Grünerløkka. Forhandlingsleder for inngåelse av
kompetanseetaten IKT driftsavtale for pc'er og periferiutstyr.
- 1998 – 2004** **Avdelingssjef IKT**
Bydel Grünerløkka- Ansvar for IKT. Personal og budsjettansvar (personaldelen var 4
Sofienberg ansatte).
- 1989 – 1998** **Konsulent**
Bydel Grünerløkka- Forskjellige konsulentstillinger i Bydel Grünerløkka – Sofienberg – i
Sofienberg hovedsak tilknyttet IKT.

Tormod Hansen



(Styremedlem)

- 1970-1973 Gøteborg Tekniska Institut, Fackavdelningen for Husbyggnadsteknik.
- 1973-1974 Avtjent førstegangstjeneste, Marinen
- 1974-1985 Avdelingsingeniør, NRK Utbygging av distriktskontorer. Ombygginger NRK, Oslo. Prosjektering, oppfølging.
- 1985-1988 Overingeniør Postverket, Ombygginger, drift, vedlikehold.
Prosjektering, oppfølging.
- 1988-1989 Prosjektleder, Linjegods AS. Ansvar for utbygging av godsterminaler.
Ansvar for vedlikehold terminaler.
- 1989-1996 Overingeniør Postens eiendomssenter. Prosjektledelse av nybygg.
Personal valgt styremedlem i Postens eiendomssenter.
- 1993-2000 Leder for eiendomsavdelingen, Freia. (Kraft food Norge AS). Ansvar for drift, vedlikehold ombygginger m.v. Brannvernleder.
- 2000-2015 Bygg- eiendoms- og miljøsjef, FFI (Forsvarets forvarsinstitutt). Ansvar for nybygging, drift og vedlikehold av all bygningsmasse på Kjeller og i Horten.
- 2015- Pensjonist
- 2017-2018 Styremedlem (nestleder) i borettslag, Kragerø.
- 2018- Styreleder, i borettslag, Kragerø
- 2018- Styremedlem, Eierseksjonssameiet Parkodden

Har hatt flere styreverv i frivillige organisasjoner.

Har gjennomgått en mengde relevante kurs.

Øyvind Rønning.

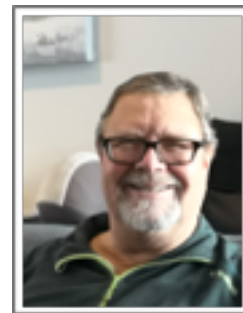
(Varamedlem)

Styre-erfaring:

- Styreleder i Eierseksjonssameiet Sagdalen Park 2013/2014, oppstartsperioden.
- Styrerepresentant i kraft av økonomiansvarlig i Sapa Profiler AS 1996-2011.
- Styrerepresentant i kraft av økonomiansvarlig i Eldon AS 1984-1996.
- Styremedlem i Kjerringholmen Vann- og Avløpslag SA siden etableringen i 2007.
- Styremedlem i Sunset Residence, leilighetskompleks i Tyrkia 2012/2013.

Andre tidligere styreverv:

- Kasserer i Strømmen skolekorps
- Kasserer i Stømmen og Lillestrøm skiklubb, hovedstyret.
- Leder i Lørenskog Unge Høyre.
- Leder i i Strømmen og Lillestrøm skiklubb, alpinavdelingen.
- Leder i Lørenskog musikkorps.
- Styremedlem/økonomiansvarlig i Skedsmo Bluesklubb.
- Leder i Kjerringholmen vel, hytteforening.



- Kjell Grobe

(Styremedlem)



UTDANNING:

Gikk på Grorud Folkeskole, realskole på Oslo «Sprogskole» - som privatist på kvelden, sju måneders opplæring på NIKE raketter i Fort Bliss, Texas, befalsutdanning i Luftvernartilleriet på Stavern, Politiskolen, seks måneders saksbehandler utdanning i Staten. Diverse kurs i regi av Oslo Politidistrikt.

YRKESPRAKSIS:

2 år ved NSB som telegrafistaspirant, 4 år i Forsvaret ved NIKE-bataljonen, 44 år i politiet i Oslo. Til sammen 50 års tjeneste i Staten. I politiet har jeg tjenestegjort ved Ordensavdelingen, Trafikkavdelingen, Utrykningspolitiet, Politiskolen, Kriminalavdelingen og Personalavdelingen. Jeg var politistasjonssjef ved Grønland Politistasjon i nesten 10 år og i de siste tre årene i politiet var jeg administrasjonssjef i Oslo Politidistrikt. Pensjonist fra 01.03.06. Pensjonistjobb hos Oslo Limousinservice fra 2007 til 2013.

TILLITSVERV:

Tillitsvalgt i Oslo politiforening, formann (som det het den gangen) i Karisveien borettslag på Skjetten - med 232 leiligheter. Formann i Skedsmo Boligbyggelag – nå BORI – i 2 år i 1990 årene. Jeg har fortsatt en del tillitsverv, men de er ikke veldig tidkrevende.

PERSONLIG:

Jeg har vært gift med Inger Marie siden 1964, har en datter og svigersønn i Lillestrøm og to barnebarn som holder på med studier.

Da vi giftes oss flyttet vi inn i en leilighet på Kalbakken på Grorud. I 1973 kjøpte vi en leilighet i Karisveien borettslag på Skjetten. I 1986 bygde vi hus på Gullhaug Tømte – også på Skjetten, og etter

32 år der flyttet vi inn i Parkodden på Strømmen. Her ser det ut til at vi kommer til å trives.

Berit H. Andreassen

Ønsker å bli valgt som **(Varamedlem)**



2003 - 2003

Høgskolen i Oslo, Velferdspolitikk

Høgskole enkeltfag

Modul

2002 - 2002

Høgskolen i Lillehammer, Pedagogikk og veiledning

Høgskole enkeltfag

Modul

2002 - 2002

Høgskolen i Oslo, Organisering av velferdsforvaltningen, ledelses- og utviklingsstrategier

Høgskole enkeltfag

Modul

1981 - 1981

Oslo Universitet og Sosialhøgskolen, Samfunnsfaglig

Universitet lavere grad

Cand. Mag.

Sosionom og univiersitetsstudier

1972 - 1975

Sosialhøgskolen, Økern, Oslo, Sosionom

Høgskole (mer enn 3 år)

Fast verge hos Fylkesmannen i Oslo & Viken

Avdelingsdirektør, fagavdelingen, NAV Internasjonal,

ca 120 medarbeidere, 5 avdelinger

Trygdesjef ved Frogner trygdekontor

Ledelse av ca 37 ansatte.

To bydeler (Bygdøy-Frogner og Majorstuen trygdekontor) ble slått sammen og nytt kontor etablert. Deretter flytting, - og kontoret ble samlokalisert med Aetat og sosialkontoret/ bydelsadministrasjonen i 2004 (forsøkskontor før NAV).

Gjennomført samarbeidsprosjekt med de andre etatene i 2004 og 2005.

1992 - 2003

Trygdesjef ved Helsefyr-Sinsen trygdekontor

Ledelse av ca 20 medarbeidere. - Ca 2 år også Oppgjørskontoret for behandlere, ca 15 medarbeidere.

Helsefyr-Sinsen bydel ble nedlagt ved utgangen av 2003 på grunn av bydelsreformen.

2001 - 2002

Rikstrygdeverket, Seniorrådgiver

Prosjektmedarbeider i Serviceseekretariatet. Vi utviklet konseptet med brukermedvirkning i trygdeetaten.

1990 - 1992

Fylkestyret i Oslo, Saksbehandler

Var saksbehandler, men deltok også i utviklingsarbeid.

1986 - 1989

Folketrygdekontoret for utenlandssaker, Saksbehandler

Saksbehandling etter folketrygdloven - for brukere bosatt i utlandet.

1985 - 1986

Statens Pensjonskasse, Saksbehandler

1983 - 1985

Trygdesekretariatet i Nordland, Saksbehandler

1975 - 1981

Oslo kommune, Saksbehandler

Arbeidet på sosialkontor, i ungdomsklubb og hos bidragsfogden.

1988 - 2000

Nittedal kommune, Politiske verv

Deltakelse i kommunestyre, vara til formannskap, deltakelse i sosialutvalg(medlem og nestleder), medlem og leder av barnevernsnemnda, kommunens representant i Arbeidsmarkedsbedriften, Norasonde, kommunens representant i Nittedal ASVO, meddommer i Herredsretten m.m.

Freddy Ingebretsen



Ønsker å bli valgt som **(Styremedlem)**

Jeg heter Freddy Ingebretsen og er 59 år gammel.

Jeg har fagbrev som heismontør, og har vært ansatt i samme firma siden 1977.

Jeg er også leder for prøvenemnda i heismontørfaget i Oslo og Viken fylkeskommune, der jeg har jobbet de siste 12 årene.

Ellers så ser jeg på meg selv som en handyman, som kan bidra med forskjellige oppgaver for fellesskapet i sameie vårt, her på Parkodden.

Med vennlig hilsen

Freddy Ingebretsen

Morten Grønli



Ønsker å bli valgt som **(Styremedlem)**

Gift med Anita, to sønner og to barnebarn

Er nå 65% ufør, mest sannsynlig går dette mot 100% pga sykdom.

Arbeidserfaring; 30 år med regnskap, kreditt, bank og inkassoarbeid.

7 år som pleiemedarbeider på en bolig for psykisk utviklingshemmede på Strømmen.

35 års medlemskap i Skedsmo røde kors, med div adm oppgaver og de siste 5 årene medlem av Husstyret som administrer og følger opp utleie og vedlikehold av Røde kors huset i Lillestrøm.

Ser på meg selv som en sosial og utadvendt som får lett kontakt med de fleste typer mennesker.

Har det siste året klart å slutte med sterke medisiner og fått en ny type behandling som gjør hverdagen min lettere og føler at jeg kanskje kan ha noe bidra med inn styret på Parkodden.

Med vennlig hilsen

Morten Grønli