

Generalforsamling (GF) sameiet Elviria del Sol (EdS) 17. april 2019 i klubbhuset, innkalt i samsvar med den spanske loven om horisontal eiendom.

Kl. 10:50 var registreringen ferdig og President Torill Tresland åpnet GF med å ønske alle velkommen., og startet deretter med første punkt på dagsordenen.

### **1. Registrering av møtedeltakere og godkjenning av innleverte fullmakter**

Det var 37 eiere tilstede og 96 eiere var representert ved fullmakt. Totalt var 133 eiere representert, som gir en total kvote på 71,62 %. Eiere og representerte er oppført i vedlegget.

### **2. Godkjennelse av innkallingen, dagsorden og regler for ledelse av møtet**

Registrering av eiere og fullmakter ble godkjent.

### **3. Valg av møteleder og beboer til å undertegne protokollen**

Heidi B. Eggesbø fra styret ble foreslått som møteleder, og Marion Caspersen til å undertegne protokollen. Dette ble godkjent. Deretter ble styret presentert etter oppfordring fra beboere, samt advokat Erik Norling og EdS sin nye revisor Per Magnusson.

### **4. Årsberetning**

Kommentarer til årsberetningen var:

Første avsnitt under ”Restauranten” hører hjemme under dagens GF, sak 11, likeledes ”Lønn til gartnere” som var sak 10. Årsberetningen ble deretter godkjent.

Årsberetningen er oppdatert i henhold til ovennevnte og kan leses på [www.elviriadelsol.es](http://www.elviriadelsol.es).

### **5. Godkjennelse av årsregnskapet for 2018 med resultat og balanse**

Regnskapet med inntekter, utgifter og resultat ble presentert.

Samlede inntekter var 643 390,12 € og utgifter 613 331,36 € med resultat 30 058,76 €, som var bedre enn budsjettet (15 806,80 €). Administrator forklarte hovedpunktene i utgiftene, og grafiske oversikter for de viktigste utgifter de siste 10 årene ble vist. Balansen ble presentert med de viktigste postene.

Utestående fra beboere var 31.12.2018 på 17 124,31 € og 16.04.2019 på 24 768,16 €. Det ble en del diskusjon rundt sen betaling fra beboere, og konkludert med at styret og administrator skal se på andre muligheter for å innkreve utestående evt. renter.

Styret anbefalte at årsregnskapet med balansen skulle godkjennes. Årsregnskapet ble deretter godkjent.

### **6. Internett oppgradering**

Presentasjon tilbud på 23 101 € fra Blaze internet for installasjon av fiberoptiske kabler til hver leilighet med hastighet 250 MB (Siden GF er hastigheten endret til 300 MB). Prisen inkluderer både installasjon og trådløs nettleie fram til installasjon. Månedsleien per leilighet er 18,20 €, og belastes sammen med de halvårlige semesteravgiftene.

Internett er budsjettet til 30 000 € i 2019. Styret foreslo at de 23 000 € skulle tas av dette budsjettet. Eiere som allerede har betalt for fiberoptiske kabler inn til leiligheten må kompenseres tilsvarende det utgiftene til hver leilighet vil bli. Styret/administrator vil lage en oversikt over leiligheter dette gjelder.

Tre ulike ruter varianter ble presentert, 80 MB, 400 MB og 600 MB. For eiere som vil nøye seg med 250 MB, vil ruter med 400 MB være et godt valg. Eiere velger og betaler selv ruter ut fra den hastigheten som de ønsker. Ruter i leilighetene er eiernes ansvar. Fiberoptiske kabler utenfor

leilighetene har EdS ansvar for. GF godkjente installasjon av fiberoptiske kabler til hver leilighet.

Fiberoptiske kabler i leilighetene vil også legge til rette for at man kan bruke den TV avtalen man har i hjemlandet, i Spania. Les mer om dette på [www.elviriadello.es](http://www.elviriadello.es).

Eiere som fortsatt vil ha norsk TV via Matias Hegg kan gjøre dette privat for 30 € / måned.

### **7. Sikkerhet, kameraer og belysning**

Domoactiva har levert et tilbud på 35 000 € for å installere 55 bevegelsessensitive kameraer og 35 LED lamper. Ingen andre firmaer har klart å levere et seriøst tilbud. Kart over kameraplassering og lamper ble vist. Det vil ikke være kameraer i svømmebassengområdet, eller kameraer som peker inn i leilighetene. Kameraene vil heller ikke registrere utenfor EdS.

Kameraene har kabler for å unngå hacking av trådløst nettverk. Opptakene vil slettes hver 20. dag. Verken administrator eller styret har tilgang til opptakene. Kun ved innbrudd eller annen kriminalitet vil opptakene bli gjennomgått av politiet. Innbrudd mm. må meldes snarest slik at opptaket ikke slettes. Tilbudet inkluderer også 35 nye utelamper.

Kameraovervåkning vil erstatte vaktholdet fra Archie, som har kostet EdS årlig 21 000 €. Det var enighet om å installere kameraovervåking.

Panikk-knappene som går til Archie vil ikke endres. Testing og sjekk av disse vil bli utført.

### **8. Maling av hus og terrasser**

Det var enighet om å overlate maling på innsiden av terrassene til EdS sin maler.

Der eier har satt opp glass, gjelder dette utenfor innglassingen. Maling av innvendige terrasser vil først gjelde fra etter GF.

### **9. Åpningstider for oppvarmet basseng**

Styret vil se på hvor mye man vil spare ved unngå at temperatur over 28 grader og redusere åpningstiden til 2 timer. Åpningstid fra kl. 10 var ønsket. Enighet om fleksibel åpningstid i henhold til vær, men ikke stenging av bassenget i desember og januar.

### **10. Gartnere, lønn**

Lønn til gartnerne ble presentert. I Spania utbetales 15 lønninger med ekstra lønn i juni, oktober og desember. Styret foreslo å tilbakeføre det tillegget som var overført til seniortillegget for Jose og Juan Antonio, samt 1,5 % økning av grunnlønnen for alle tre gartnere. Dette ble godkjent.

### **11. Restaurant, gjeld til EdS**

Det ble en del diskusjon rundt restaurantens gjeld til EdS.

Revisor tok ordet sa at EdS må reflektere virkeligheten. Dette beløpet vil EdS ikke klare å innkreve. Etter avstemming hvor 12 stemte i mot, ble det vedtatt å fjerne fordringen fra balansen i regnskapet.

### **12. Hus 19, tak og fasade**

Hus 19 trenger en oppgradering med nytt tak utenfor restauranten og solskjerming ved den andre delen som er utenfor klubben. Solskjerming vil bli igangsatt denne vårens, mens nytt tak ved restauranten ble man enig om å innhente minst 3 tilbud. Det var flertall for at styret kunne ha en ramme på 25 000 € til solskjerming og nytt tak. Administrator/styret vil innhente ekspertise fra beboere som er arkitekter og tilbud.

### **13. Påløpende utgifter til styrearbeid**

*Kompensasjon av utgifter til styret*

Styret gikk i mot utvalgets forslag for kompensasjon til styret på 6 000 € pr år, og at det skulle

gjelde fra 1.1.2018. Styret foreslo at styremedlemmer kunne bli kompensert sine reelle kostnader vedrørende styrearbeidet som f.eks. nødvendige reiseutgifter, telefon, nettleie eller tilsvarende med et samlet beløp inntil 3 000 € pr. år, og at det skulle gjelde fra 1. januar 2019.

Det var kommentar om at det skulle gjelde fra GF det ene året til det andre året.

Revisor kommenterte at det måtte følge regnskapsåret i følge spanske lover.

Forslaget ble deretter godkjent.

#### *Utgifter til tidligere president*

Styrets forslag om tilbakebetaling fikk ikke flertall. Alternativ to med innrapportering til spanske myndigheter som lønn var ikke aktuelt. Styremedlem Carlos Rodriguez Alemany og Erik Norling redegjorte for dette. Det ble også presisert at tidligere president ikke har mottatt penger, men fått kompensert sine boutgifter. Etter det var det flertall for å legge denne saken død.

### **14. Forslag til ny avtale med administrator**

Styret ba om fullmakt til å underskrive ny kontrakt for ett år med SEO Service for administrasjon av EdS. Dette ble godkjent.

### **15. Forslag fra beboere**

Kun første pkt. ang fasadeendring ble stemt over. De øvrige forslagene fra beboere var til orientering, hvorav noen allerede var gjort rede for i årsrapporten.

**Fasadeendring leilighet 7.1.1:** godkjent

**TV og internett:** Olivenet og IPTVnow.es (Matias Hegg) har i perioder fungert meget dårlig. Dette har vært likt for alle beboere. Tilbakebetaling til beboere er derfor lite hensiktsmessig. Styret håper at ny løsning med fiberoptiske kabler til hver leilighet med Blaze internett og private TV avtaler vil fungere.

**Heis:** kostnadsfordeling må utarbeides av hvert hus. Dette er ikke styret sitt ansvar.

**Ventilasjon/Aircondition i hver leilighet:** eiere må selv kontakte aktuelle leverandører for å vite om gamle kanaler kan brukes.

**Langtidsparkering:** gjerde langs Hus 5 og evt tak over parkeringsplass. Styret vil be administrator innhente mulige løsninger som vil gagne både beboere i Hus 5 og biler.

**Forsikring:** styret har vært i kontakt med flere selskap, men ikke lykkes å få seriøse tilbud. Styret fortsetter dette arbeidet.

**Renovering av leiligheter:** tidsrammer bør kreves av den som eier leiligheten, styret har ikke ansvar for dette.

**Husregler:** det er eiers ansvar å informere om disse når andre bruker leiligheten.

**Kleskode i restauranten:** beboere anmodes om å bruke klær.

**Søppel:** beboere oppfordres til å kildesortere.

**Gardiner på terrassene:** ikke tillatt jf. Barenamappen, GF var enige at vedtektene ang. bør oppdateres. Det bør oppdateres slik at solskjerming blir tillatt.

**Grill på terrassene:** ikke tillatt jf. Barenamappen, styret vil følge opp dette.

**Maling av innvendige terrasser:** skal fra GF 2019 utføres av EdS sin maler.

**GDPR (General data protection regulation):** administrator har avtale med advokat som ivaretar GDPR for EdS.

### **16. Forslag til budsjett for 2019/20**

For 2019 er det budsjettet med samlede inntekter: 640 500 € og utgifter 650 500 € med resultat -10 000 €. Inntektene vil være uendret, men noen utgifter vil øke. Administrator sa at dette er

akseptabelt siden EdS har høye reservefond. Eksempler på økte utgifter er maling av terrasser, tak til hus 19, installasjon av kjølerom og fryser til restauranten, samt økning i lønninger. Forslag til budsjett for 2019/20 ble godkjent.

### **17. Valg av nytt styre**

Fra 28.03.2018 til 17.04.2019 var styret representert av:

**President:** Torill Tresland, Hus 18.2.1

**Visepresidenter:** Heidi B. Eggesbø, Hus 7.0.2, Arild Enersen, Hus 13.0.1, Jan Norheim, Hus 11 og Carlos Rodriguez Alemany, Hus 18.1.1.

*Valgkomité har vært:*

Mette Synnøve Holt, Hus 17.1.2, Trygve M. Eikevik, Hus 6, and Runar Danielsen, Hus 7.1.1

Trygve M. Eikevik presenterte valgkomitéens forslag til nytt styre:

**President:**

Torill Tresland                      Hus 18.2.1

**Visepresidenter**

Heidi B. Eggesbø                      Hus 7.0.2  
Arild Enersen                              Hus 13.0.1  
Carlos Rodriguez Alemany Hus 18.1.1  
Guttorm Foss Jensen                  Hus 11

Det nye styret ble godkjent.

### **18. Valg av ny valgkomité**

Presidenten foreslo å beholde samme valgkomité.

Mette Synnøve Holt                  Hus 17.1.2  
Trygve M. Eikevik                      Hus 6  
Runar Danielsen                        Hus 7.1.1

Valgkomiteen ble godkjent.

Møteleder takket deretter beboerne for frammøtet og ønsket en god dag videre.

Møtet ble avsluttet samme dag og på samme sted som det startet, kl. 12.50.

Elviria del Sol, 18.04.2019

Torill Tresland  
President

Marion Caspersen  
Valgt medundertegner

Eva M<sup>a</sup> Gausåker Madrid  
Administrator

*Vedlegg: Oversikt over eiere og representerte ved GF 17.04.2018*

House/apt	Owner	Represented by	Quote
102	Tove Lødeng Olsen		9,79
103	Reidar Olsen		7,63
111	Marit og Tore Berg	Hilde Humlebrek	11,83
112	Wendy Boillet	Reidar Olsen	9,79
113	Wendy Boillet	Reidar Olsen	7,63
114	Sarpsborg Verktøy og Maskinfabrik A/S	Brattas	9,79
121	Frogamo AS	Rune Pettersen	10,11
122	Nina Invest AS	Rolf Pettersen	9,79

2 owners present and 6 represented, in all 8 apartments represented with a quote of 76,36/100.

That makes:  $5,08 \times 76,36\% = 3,879\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
201	Karl Harald Texnæs	Reidar Olsen	12,07
202	Karl Harald Texnæs	Reidar Olsen	8,55
211	Sidsel Johnson-Mørk		10,32
212	Anne Berit & Rolf Karset	Marion Caspersen	8,55
213	Marion Lunde Caspersen		6,65
214	Camilla Lotherington	Stig Lotherington	8,55
221	Rune Hannestad		8,82
222	Kirsten & Egil Fosse		8,55

4 owners present and 4 represented, in all 8 apartments represented with a quote of 72,06/100.

That makes:  $5,82 \times 72,06\% = 4,194\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
304	Ivar Aune		8,55
311	Inger Grethe og Gunnar Lunne		10,32
313	Arne Spinnangr		6,65
321	Ellefsen	Berit Hårklau	8,82
322	Nydal Holding	Rigmor Hole	8,55
331	Skaarungene AS	Rolf Skar	12,74

3 owners present and 3 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 55,63/100.

That makes:  $5,82 \times 55,63\% = 3,238\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
402	Helga & Per Oppegaard	Heidi B. Eggesbø	8,55
403	Helga & Per Oppegaard	Heidi B. Eggesbø	6,65
404	Jørn Jørgensen		8,55
421	FPI Elviria AS	Finn Pettersen	8,82
422	FPI Elviria AS	Finn Pettersen	8,55
431	Janiche & Stig Hole	Turill Tresland	12,74

1 owners present, and 5 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 53,86/100.

That makes:  $5,82 \times 53,86\% = 3,135\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 5	Elviria del Sol Bl. 5 AS	Trygve M. Eikevik	100

10 owners represented, in all 10 apartments represented with a quote of 100/100.

That makes:  $5,08 \times 100,00\% = 5,08\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 6	Elviria del Sol Bl. 6 AS	Trygve M. Eikevik	100

10 owners represented, in all 10 apartments represented with a quote of 100/100.

That makes:  $5,08 \times 100,00\% = 5,08\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
701	Wirum Elviria S.L.	Heidi B. Eggesbø	12,07
702	Heidi B. Eggesbø & Jon Even Christiansen		8,55
704	Bjørg Jorunn & Hans Jürgen Peters		8,55
711	Runar Danielsen		10,32
712	Anne Bornic & Sven Erik Linnes		8,55
713	Turid Ljungmann		6,65
722	Stordalen		8,55
731	Elisabeth Berg	Anne Bornic Linnes	12,74

6 owners present and 2 represented, in all 8 apt represented, with a quote of 75,98/100.

That makes:  $5,82 \times 75,98\% = 4,422\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
803	Micro Verktøy AS / Norsk Prestoff AS	Katrine Kierulf	7,63
804	Accab AS	Katrine Kierulf	9,79
811	Lillian Brestrup		11,83
813	Turid Næss & Anne Marie Liavåg	Eva Gausaker	7,63
814	May Urrang	Torill Tresland	9,79
821	Econ Eiendom AS	Helset	10,11

1 owners present and 5 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 56,78/100.

That makes:  $5,08 \times 56,78\% = 2,884\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
901	Birger Johnson		8,61
902	Rima Invest AS	Birger Johnson	8,69
903	Stian Jensen	Birger Johnson	9,09
904	Mary Oleary		8,69
914	Wiig/Indegaard	Torill Tresland	8,609
921	Eivind Helset		9,63

3 owners present, and 3 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 53,40/100.

That makes:  $5,89 \times 53,40\% = 3,145\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 10	Eviria Del Sol Hus 10 AS	Hilde Ramsen	100

11 owners represent, in all 11 apartments represented with a quote of 100,00/100.

That makes:  $5,89 \times 100,00\% = 5,89\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 11	Casa 11 Invest AS	Trygve M. Eikevik	100

11 owners represented, in all 11 apartments represented with a quote of 100,00/100.

That makes:  $5,89 \times 100,00\% = 5,89\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1203	Aud Marcussen		7,63
1211	Nilsine & Kåre Underhaug		11,83
1213	Solveig Smith & Kjell Andersen		7,63

3 owners present, in all 3 apartments represented with a quote of 27,094/100.

That makes:  $5,08 \times 27,09\% = 1,376\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1301	Holberg Invest AS	Arild Enersen	12,07
1302	Kjellsberg Eiendom	Arild Enersen	8,55
1304	Unni & Kjell Hagemark	Erik hagemark	8,55
1311	Tove Kirkeng	Arild Enersen	10,32
1331	Kjell Chr. Ullrichsen	Heidi B. Eggesbø	12,74

5 owners represented, in all 5 apartments represented with a quote of 52,23/100.

That makes:  $5,82 \times 52,23\% = 3,040\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1402	Kari Hansen		8,55
1403	Jan Annerlov	Reidar Olsen	6,65
1404	Bente & Jan Evensen		8,55
1411	Huseiernes Landsforbund	Ms. Norbech	10,32
1412	Brattas AS	Brattas	8,55
1414	Tor Foss	Heidi B. Eggesbø	8,55
1431	Eika Gruppen	Mona Flemmen	12,74

2 owners present and 5 represented, in all 7 apartments represented with a quote of 63,91/100.

That makes:  $5,82 \times 63,91\% = 3,720\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1501	Anne-Karin Rye	Ms. Norbech	8,61
1502	Olaug & Bjarne Haugsvær	Heidi B. Eggesbø	8,69
1503	Glendegården A/S v/Tore Glende	Agnar Johansen	9,09
1504	Olaf Randklev	Reidar Olsen	8,69
1511	Olaug & Bjarne Haugsvær	Heidi B. Eggesbø	6,89
1512	Ms. Naguib		8,69
1513	Agnar Johansen		9,09
1514	Nina Kittelsen		8,69
1521	Per Hansen	Turid Ljungmann	9,63
1522	Turid & Thor A. Ljungmann		9,49
1531	Rigmor Hole		12,44

5 owners present and 6 represented, in all 11 apartments represented with a quote of 100,00/100.  
That makes:  $5,89 \times 100,00\% = 5,89\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1601	Tor Eng	Torill Tresland	13,85
1602	Fagborbundet Bærum	Bjorn Jonhsen	9,79
1603	Anne Kate Espegren	Reidar Olsen	7,63
1611	Britt & Willy Hoff		11,83
1612	Jan Teksum		9,79
1614	Aassen		9,79
1622	Brith & Geir Tjugum		9,79

4 owners present and 3 represented, in all 7 apartments represented with a quote of 72,47/100.  
That makes:  $5,08 \times 72,47\% = 3,681\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1702	Per Nausvik	Jacob Berger	12,53
1711	Egdabu AS	Jacob Berger	14,46
1712	Mette Holt	Torill Tresland	12,53
1721	A/S Bratenborg	Jacob Berger	11,44

0 owners present, 4 represented, in all 4 apartments represented with a quote of 50,96/100.  
That makes:  $5,54 \times 50,96\% = 2,823\%$  of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1801	Elviria Service SL	Trygve M. Eikevik	13,86
1802	Huseiernes Landsforbund	Ms. Norbech	12,58
1811	Carlos Rodriguez Alemany		14,52
1812	Lisen & Christian Nørbech		12,58
1813	Kjellsberg Eiendom	Arild Enersen	12,36
1821	Torill Tresland		11,49

3 owners present and 3 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 77,39/100.  
That makes:  $5,50 \times 77,39\% = 4,256\%$  of the total.