



Årsmøte 2022

1027 S/E Frederik Stangsgate 37

Til seksjonseierne i S/E Frederik Stangsgate 37

Velkommen til årsmøte, torsdag 24. mars 2022 kl. 19:00 på Clarion Hotel Gabelshus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte S/E Frederik Stangsgate 37 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i S/E Frederik Stangsgate 37
avholdes torsdag 24. mars 2022 kl. 19:00 på Clarion Hotel Gabelshus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Informasjonssak fra styret
 - B) Benkeforslag til sak 4.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 14.03.2022

Styret i S/E Frederik Stangsgate 37

Thale Hexeberg Grøtt Nils Øyvind Berge Even Fossum Lauritzsen Nils Ole Simonsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thale Hexeberg Grøtt	Fr. Stangsgt.37
Styremedlem	Nils Øyvind Berge	Fr. Stangsgt.37
Styremedlem	Even Fossum Lauritzsen	Adventveien 14
Styremedlem	Nils Ole Simonsen	Hydalsveien 21
Varamedlem	Jon Ugland	Tuengen Alle 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om S/E Frederik Stangsgate 37

Sameiet består av 42 seksjoner.

S/E Frederik Stangsgate 37 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976590740, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Fr. Stangs Gate 37

Gårds- og bruksnummer:

212 2

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

S/E Frederik Stangsgate 37 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

2021 var et relativt rolig år i sameiet. Den pågående koronapandemien gjorde at fjorårets årsmøte ikke ble avholdt før i juni og for første gang digitalt. Digitalt årsmøte medførte imidlertid bare marginalt høyere deltakelse fra gårdens sameiere, slik at styret for 2021 gikk tilbake til fysisk årsmøte.

I mai tiltrådte ny leverandør av vaktmestertjenester ved Frogner Vaktmestertjenester AS. Etter avtalt prøvetid, som utløp i august, var styret godt fornøyd med ny leverandør.

Tidligere ufakturerte arbeider utført av tidligere leverandør av vaktmestertjenester medførte en relativt betydelig ekstrakostnad for sameiet i 2021. Styret har i tillegg håndtert en reklamasjonssak tilknyttet arbeidene, samt konflikt knyttet til oppsigelsen av kontrakten.

Låsesystemet i gården ble skiftet ut i desember. Alle låser til gårdens fellesarealer er nå utstyrt med låsesystemet Iloq levert av Servicesentralen Lås og Nøkkel AS i Neuberggata 21. Alle seksjoner har fått utdelt 3 nøkler i tre ulike farger hver. Ved tap av nøkkel meldes dette til Lås og Nøkkel, slik at nøkkelen kan deaktiveres og dermed ikke brukes til å få adgang til gården av uvedkommende. Bestilling av ny nøkkel skjer via styret og nøkkel må hentes i Neuberggata. Seksjonseiere som ønsker å skifte til samme låsesystem til egen seksjon, bes ta kontakt med [Lås og Nøkkel](#).

Det har vært noen tilfeller med kondens inne i leilighetene. Det er som regel hjørneleilighetene som opplever dette. Grunnen er at mange innreder gammelt kjøkken/alkove til eget soverom. Problemet med dette er at rommet ikke er stort nok og har ikke egnet ventilasjon og tilførsel av varme. Dette er ikke en sak for sameiet og eier er selv ansvarlig for konsekvensene ved omgjøring/endring av romløsning. Styret påpeker viktigheten av god utlufting og jevn varme i alle rom for best mulig inn klima.

Styret jobber videre med å gjennomføre en rens av luftekanalene i gården, for å søke å forbedre luftkvaliteten. Denne typen arbeider krever imidlertid adgang til hver enkelt seksjon, noe som har vist seg svært krevende ved tidligere anledninger.

Det har vært en vannlekkasje i gården. Sameiet støtter fremdeles utskiftning av soillrør til dem som skifter soil og sluk i leiligheten sin ned til underliggende seksjon. Forutsetningen er at det kan dokumenteres at arbeidet er utført av sertifiserte håndverkere. Brudd på branncelle skal byggemeldes. På denne måten skiftes de kritiske rørdelene ut etter hvert.

For å spare både sameiet og den enkelte seksjonseier kostnader, ser styret på muligheten for å slå sammen rengjøring av luftekanaler med inspeksjon og nødvendig utbedringer av rør og radiatoranlegg. Se egen forslagssak fra styret.

Styret søkte å innhente tilbud på ny forsikring på gården igjennom OBOS' anbuds løsning. Kun ett annet selskap innga tilbud, og dette var høyere enn vårt eksisterende.

Styret har reforhandlet ettersynsavtalen med Otis knyttet til heisen og har tiltrådt den av OBOS fremforhandlede kollektive avtale.

Ved oppussing må husordensreglene følges med tanke på støy. Ved støyende arbeider oppfordres eiere til å vise godt naboskap å informere om og hvor lenge arbeidene vil pågå. Dette kan enkelt gjøres med et oppslag i Vibbo.

Revidert vedlikeholdsplan for Frederik Stangs gate 37:

- 1) Besiktigelse og rehabilitering av avløpsrør (i løpet av 2022)
- 2) Rengjøring av ventilasjonskanaler (i løpet av 2022)
- 3) Vedlikehold fjernvarmeanlegget – fjerning av gamle ekspansjonskar og innsetting av nytt (i løpet av 2022)
- 4) Montering av brannslukningsapparat i etasjene (i løpet av 2022)

Resterende punkter anses hensiktsmessig å utføre i sammenheng, ref. stillaskostnader og styret vil se på dette innen 2 – 4 år.

- 5) Tak – behov for utskifting?
- 6) Balkonger – murpuss faller av
- 7) Fasade – fjerne murpuss og males opp på nytt
- 8) Oppgradering av kjellerarealer – lys, maling

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 935 293.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 962 411.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 53 466 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 769 421.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 1 800 000 til større vedlikehold som omfatter vedlikehold/renovering balkonger.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Frederik Stangsgate 37.

Lån

S/E Frederik Stangsgate 37 har lån i lån i Obosbanken.

Flytende rente. Annuitet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Fredrik Stangsgate 37

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fredrik Stangsgate 37 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-28 12:47:00 UTC



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>

SAMEIET FREDRIK STANGSGATE 37
ORG.NR. 976 590 740, KUNDENR. 1027

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 935 144	1 488 480	1 935 000	1 935 000
Andre inntekter	3	149	239 002	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 935 293	1 727 482	1 935 000	1 935 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-8 460	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-60 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 438	-6 125	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-98 415	-95 825	-98 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-32 185	-6 201	-19 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-351 526	-324 027	-5 194 500	-1 994 500
Forsikringer		-134 134	-125 546	-132 000	-137 280
Kommunale avgifter	9	-217 940	-215 236	-218 000	-223 000
Energi/fyring	10	-413 820	-207 796	-332 000	-332 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 288	-203 822	-208 500	-215 600
Andre driftskostnader	11	-409 386	-171 161	-231 601	-239 201
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 962 411	-1 424 199	-6 531 381	-3 360 361
DRIFTSRESULTAT		-27 118	303 283	-4 596 381	-1 425 361
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 360	3 651	3 000	3 000
Finanskostnader	13	-28 708	-34 588	-221 000	-217 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 348	-30 937	-218 000	-214 000
ÅRSRESULTAT		-53 466	272 346	-4 814 381	-1 639 361
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	145 664		
Til opptjent egenkapital		0	126 682		
Fra opptjent egenkapital		-53 466	0		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		214	2 967
Forskuddsbetalte kostnader		77 081	73 737
Driftskonto OBOS-banken		304 364	72 055
Sparekonto OBOS-banken		662 277	810 702
SUM OMLØPSMIDLER		1 043 936	959 462
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 043 936	959 462
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		73 216	126 682
SUM EGENKAPITAL		73 216	126 682
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	696 205	764 993
SUM LANGSIKTIG GJELD		696 205	764 993
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 437	18 066
Leverandørgjeld		263 926	20 519
Påløpte renter		152	161
Annen kortsiktig gjeld		0	29 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		274 515	67 787
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 043 936	959 462
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.02.2022
Styret i Sameiet Fredrik Stangsgate 37

Thale Hexeberg Grøtt/s/

Nils Øyvind Berge/s/

Even Fossum Lauritzsen/s/

Nils Ole Simonsen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

FELLESUTG	1 935 144
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 935 144

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	149
SUM ANDRE INNETEKTER	149

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 969
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 216
SUM KONSULENTHONORAR	-32 185

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 552
Drift/vedlikehold VVS	-64 610
Drift/vedlikehold elektro	-31 254
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 860
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-54 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-351 526

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-108 809
Renovasjonsavgift	-109 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-217 940

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 992
Strøm oljefyr el.bereder	-2 905
Fjernvarme	-381 923
SUM ENERGI / FYRING	-413 820

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-339 306
Renhold ved firmaer	-60 675
Trykksaker	-2 281
Porto	-1 768
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 857
Velferdskostnader	-450

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-409 386
----------------------------------	-----------------

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 575
------------------------------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	785
---	-----

SUM FINANSINNTEKTER	2 360
----------------------------	--------------

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 708
--------------------------------------	---------

SUM FINANSKOSTNADER	-28 708
----------------------------	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-1 300 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	535 007
---------------------	---------

Nedbetalt i år	68 788
----------------	--------

	-696 205
--	----------

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-696 205
------------------------------------	-----------------

INNKOMNE FORSLAG

A) Informasjonssak fra styret:

Styret har i lang tid arbeidet med vedlikeholdsplaner som krever tilgang til hver enkelt seksjon. Det er planlagt rens og inspeksjon av ventilasjonskanalene, inspeksjon av rør og ettersyn av radiatorer. Den største jobben som må gjøres er skifte av soilrør. Arbeidene innledes med en inspeksjon i hver enkelt seksjon, som må følges opp med nødvendige installasjoner/utskiftninger. Eierseksjonsloven gir styret rett til adkomst til seksjonene i slike tilfelle. Men, dersom det ikke foreligger samtykke, eller eier/eiers representant, ikke er til stede på det aktuelle tidspunkt, eller nekter tilgang, må det innhentes adgang fra namsmyndighetene i form av en «midlertidig forføyning», som er kostbart og kan være tidkrevende.

Styrets plan er derfor som følger:

Det vil bli sendt varsel til hver enkelt seksjonseier med ønsket tidspunkt, med et alternativ til hver seksjonseier minimum to uker på forhånd. For seksjonseiere som ikke er til stede vil det bli gitt nytt tidspunkt med minimum en ukes varsel. For seksjoner der det fremdeles ikke er gitt tilgang vil det bli begjært midlertidig forføyning som redegjort for ovenfor. Kostnadene, som vil kunne beløpe seg til NOK 20-30 000 pr. seksjon vil bli belastet og krevet inn fra vedkommende seksjonseier. Styret presiserer at det i denne saken kun vil forholde seg til seksjonseiere. Det blir opp til vedkommende seksjonseier å varsle og instruere eventuelle leietakere.

B) Benkeforslag til sak 4: Godtgjørelse for styret.

Sette ned honoraret tilbake til 60.000

Det er i løpet av det siste året kun blitt byttet nøkler. Kan umulig forestille meg at dette har kostet tiner verdt å betale styret 80.000 kr i honorar for. Å være med i styret skak ikke være en måte å tjene penger på, men være en mulighet for å gjøre sameiet hyggelig og trygt for alle. Selvfølgelig skal man få honorar, men dette er ekstremt høyt i et allerede etablert sameie.

Styrets innstilling: Innstiller på at styrehonoraret fastsettes til kr 80 000

Forslag til vedtak

Vedtak om å sette ned styrehonorar til 60.000 samt oversikt over hvordan midlene blir fordelt.

Saken er fremmet av

Johanna Anker Kulmus

VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Kandidat: Thale Hexeberg Grøtt

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Kandidater:

Even Fossum Lauritzsen
Johanna Anker Kulmus

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Kandidat: Jon Ugland

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styrets mail: frederikstangsgt37@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har inngått fast avtale med Frogner Vaktmestertjenester AS. Vaktmester kan kontaktes på tlf: 22 60 39 01 eller e-post: post@fvkj.no.

Parkering

Sameiet har ingen egne parkeringsplasser

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles via styreleder.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1005420. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til styret som melder skaden til forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. S/E Frederik Stangsgate 37 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia Norge A/S er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så ta kontakt med dem på telefon 92405050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)