

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Holgerslystveien 10 for 2021

Dato: onsdag 15 juni 2022

Tid: 19:00

Sted: L3

Tilstedte: L1: Peder Flood, L2: Pelle Slagsvold, L3: Ida Skard, L4: Sondre Løkke og L5: JP Karlsen

Agenda:

1. Godkjenning av innkalling, valg av møteleder og medundertegner til protokollen

- a. Dagsorden og agenda for møtet ble gjennomgått.
- b. Årsmøtet ledes av styrets leder, jfr. sameiets vedtekter §10.6.
- c. Styreleder beklager sen utsending av sakspapirer.
Årsmøtet godkjente innkalling uten videre kommentarer.
- d. Som protokollfører ble Jens-Petter Karlsen valgt.
- e. Til å underskrive protokollen ble Ida Skard valgt.

2. Gjennomgang av styrets årsrapport

Styrets årsrapport for styreperioden 2021-2022 ble gjennomgått og tas til etterretning av årsmøtet.

3. Godkjenning av årsregnskap for 2021 og orientering om budsjett for 2022

a. Vedlegg 2 - resultat og balanseregnskap for 2021

Sameiet ble stiftet i oktober 2020 og har hatt sitt første fulle driftsår i perioden 2021-2022. Inntekten har dekket alle løpende kostnader, det har ikke vært justering av fellesutgifter siden stiftelsen. Styret mener sameiets økonomi gir grunnlag for videre drift og påpeker at økonomien bør styrkes over tid. Sameiet har avtale med OBOS om regnskapsføring.

Driftsinntektene i 2021 var totalt på kr. 189 420

Driftsutgiftene i 2021 var totalt på kr. 162 889

Resultatet av driften for 2021, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et årsresultat på positive kr. 26 531. Overskuddet overføres til opptjent egenkapitalen, som med den positive endringen utgjør kr. 76 905. Årsregnskapet ble godkjent.

b. Vedlegg 3 – budsjett for 2022

Budsjett for 2022 ble gjennomgått. Styret jobber med å kartlegge alle nødvendig kostnader for drift av sameiet og det foreslås at vedtektsfestet (jfr. §8) årlig KPI-justering av fellesutgifter avventer styrets arbeid og justeres med virkning fom. 1/1-23, hvor andre nødvendige driftsmessige justering hensyntas og oppdatert budsjett vedtas av styret. på ekstraordinært årsmøte i 27 oktober 2020.

Årsmøtet tar budsjettet til etterretning.

4. Styregodtgjørelse

Et samlet styre fordeler arbeidsmengden og anser ikke at det er grunnlag for innføring av styrethonorar og årsmøtet gir tilslag til dette.

5. Valg av styre

Hele sittende styre var på valg, årsmøtet finner det hensiktsmessig å fortsett med ordningen der hver av de fem seksjonene er representert i styret. Styret og styreleder ble gjenvalgt for 2 år (Jf. sameiets vedtekter §11.1). Styret består av:

Styreleder Jens-Petter Karlsen

Styremedlemmene Ida Skard, Astrid Stensrud, Pelle Slagsvold og Peder Flood.

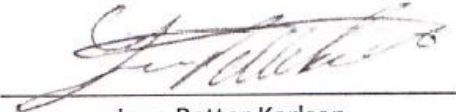
6. Eventuelt

Ingen saker ble anført.

Møtet hevet kl 19.50



Ida Skard



Jens-Petter Karlsen
Referent

Årsmøte i Sameiet Holgerslystveien 10

Supplement

Vedlegg 1 – Styrets årsrapport for perioden 2021 - 2022

Eierseksjonssameiet Holgerslystveien 10 - Styrets årsrapport for styreperioden 2021-2022

Virksomhetens art

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 925 988 758, med Gårdsnr. 28 og Bruksnr. 256 i Oslo og har adresse: Holgerslystveien 10 D-G, 0280 Oslo. Sameiet består av 5 seksjoner per 31.12.2021. Det har ikke vært seksjonsoverdragelser i perioden.

Styret

Alle seksjoner er representert i styret. Styret har siden ordinært årsmøte i mai 2021 bestått av styremedlemmene: Astrid Stensrud, Ida Skard, Pelle Slagsvold, Peder Flood og styreleder Jens-Petter Karlsen. Styret har holdt jevnlig kontakt siden valget.

Miljø, sikkerhet og drift

Sameier er nybygget og nylig overtatt fra utbygger, følgelig foreligger feil, mangler og reklamasjoner på bygg, installasjoner, fellesareal mm. Styre jobber med oppfølging av disse og arbeidet pågår fortsatt. Utbygger har nylig foretatt utbedring av drening foran garasjen langs bygget og lagt nytt grus dekke. Andre forhold følges opp styret systematisk og eventuelle ny mangler vil fortløpende meldes inn. Både utbygger og entreprenør har vært svært trege med å ta tak i de utfordringer som er og arbeidet med oppfølging er dessverre nitidig. Styret håper at dette arbeidet kan ferdigstilles ila. Innværende år.

Styret skal arbeide mot å få på plass en kort- og langsiktig vedlikeholdsplan. Denne skal gi forutsigbarhet, sikre økonomisk grunnlag og muliggjør planlegging av vedlikeholdsarbeider.

Det har blitt avholdt dugnad på våren og høsten 2021, samt i forkant av 17 mai våren 2022.

Sameiet har avtale med Telia som leverer felles kabel-tv og bredbåndstjenester.

Det er inngått avtale med Exvent as om halvårlig leveranse av filter til alle seksjoners ventilasjonsanlegg.

Sikkerhetsavtale for låssystemet er inngått med Lås og Sikring as.

Avtale for vedlikehold av heis er inngått med Orona as.

Sameiets eiendom er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 7758668.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring, den enkelte seksjonseier plikter selv å tegne dette.

Økonomi

OBOS Eiendomsforvaltning er engasjert som regnskapsfører. Selskapet tar seg av deler av forretningsførsel, regnskapsføring, fakturering og regningsbetaling. Sameiet har etter vedtektenes tillatelse ikke engasjert revisor

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2021 var totalt på kr. 189 420

Utgiftene i 2021 var totalt på kr. 162 889

Resultatet av driften for 2021, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et årsresultat på kr. 26 531, som i sin helhet er overført egenkapitalen.

Styret mener årsregnskapet viser et rett bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Styret i Sameiet Holgerslystveien 10

Oslo, 15 juni 2022

Sign.

Jens-Petter Karlsen
Styreleder

Sign.

Peder Flood
styremedlem

Sign.

Ida Skard
styremedlem

Sign.

Astrid Stensrud
styremedlem

Sign.

Pelle Slagsvold
styremedlem

EIERSEKSJONSSAMEIET HOLGERSLYSTVEIEN 10
ORG.NR. 925 988 758, KUNDENR. 2566

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	189 420	70 581	189 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		189 420	70 581	189 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-25 000	-3 125	-25 000	0
Drift og vedlikehold	3	-27 349	-6 456	-57 000	0
Forsikringer		-14 931	-1 972	-15 000	0
Kommunale avgifter	4	-56 340	-6 228	-46 000	0
Energi/fyring		-20 213	0	-5 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-10 132	0	-8 940	0
Andre driftskostnader	5	-8 924	-2 426	-19 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-162 889	-20 206	-175 940	0
DRIFTSRESULTAT		26 531	50 375	13 060	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
ÅRSRESULTAT		26 531	50 375	13 060	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 531	50 375		

EIERSEKSJONSSAMEIET HOLGERSLYSTVEIEN 10
ORG.NR. 925 988 758, KUNDENR. 2566

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 035	12 820
Driftskonto OBOS-banken		77 255	49 968
SUM OMLØPSMIDLER		93 290	62 788
<hr/>			
SUM EIENDELER		93 290	62 788
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		76 905	50 375
SUM EGENKAPITAL		76 905	50 375
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 061	3 061
Leverandørgjeld		13 324	1 339
Annen kortsiktig gjeld		0	8 014
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 385	12 414
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 290	62 788
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Eierseksjonssameiet Holgerslystveien 10

Jens-petter Karlsen

Peder Flood

Ida Margrethe Skard

Pelle Slagsvold

Astrid Berg Stensrud

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 KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	180 480
TV/bredbånd	8 940
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	189 420

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 246
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 449
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 498
Kostnader dugnader	-4 616
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 349

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-29 776
Renovasjonsavgift	-26 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-56 340

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 336
Renhold ved firmaer	-4 484
Bank- og kortgebyr	-2 105
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 924

Vedlegg 3 – Budsjett for 2022

Budsjett for 2022 er justert for forventet utvikling i driftskostnader. Justering av fellesutgifter inkludert alle nødvendige endringer, utover årlig KPI-justering, foreslås gjennomført fom. 1/1-23. På bakgrunn av det foreslås derfor et nullbudsjett.

	Budsjett 2022
Driftsinntekter	
Innkrevde felleskostnader	189 000
Sum driftsinntekter	189 000
Driftskostnader	
Regnskapsførerhonorar	25 000
Drift og vedlikehold	31 000
Forsikringer	15 000
Kommunale avgifter	58 000
Energi/fyring	35 000
TV-anlegg/bredbånd	13 000
Andre driftskostnader	12 000
Sum driftskostnader	189 000
Driftsresultat	0
Finansinntekter/-kostnader	
Resultat	0