

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Olavsgården**  
**Avholdes onsdag 28.april 2022 kl.18 i St Olavsgt 19, Tønsberg, i gangen, 4.etasje**

---

**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. Styrets årsberetning for 2021**

**3. Årsregnskap for 2021**

**4. Forslag til budsjett med vedlikeholdsprogram for neste år**

**5. Valg av styremedlemmer**

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

**6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret**

**6. Eventuelt**

Tønsberg, 4.april 2022  
Styret i Sameiet Olavsgården

Audun Stuland    Henning Aronsen    Eva Helene Holth

## 2. Årsberetning for 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Audun Stuland	Holmestrandgaten 1 C
Styremedlem	Henning Aronsen	St Olavs Gate 19
Styremedlem	Eva Helene Holth	St Olavs Gate 19
Varamedlem	May S. Holen	St Olavs Gate 19
Varamedlem	Frede Nymoen	Jørestrandveien 15A 3148 Hvasser

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Olavsgården

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Olavsgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983534872, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

St Olavsgate 19

Gårds- og bruksnummer :

1007      18

Sameiet Olavsgården har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Sameiets har ikke revisor.

### Styrets arbeid

Styret har fra årsmøtet 2021 og fram til dags dato hatt 6 styremøter.

- Byttet ut fuktskadde panelbord og isolasjon i fasade mot St. Olavsgate.
- Reparert etter vannlekkasje i leilighet og følgeskade i naboileilighet
- Tatt hånd om formalia i forbindelse med reseksjonering, salg av fellesareal til leilighet H0103.

### Planer for 2022

Det er ingen spesielle planer for 2022

## 3. Årsregnskap for 2021

**SAMEIET OLAVSGÅRDEN**  
**ORG.NR. 983 534 872, KUNDENR. 3373**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	423 612	387 612	424 000	433 000
Andre inntekter		0	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>423 612</b>	<b>387 612</b>	<b>424 000</b>	<b>433 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 020	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-43 625	-42 560	-43 800	-44 800
Konsulenthonorar	5	-1 288	-630	-1 000	-2 500
Drift og vedlikehold	6	-172 014	-205 455	-150 000	-80 000
Forsikringer		-32 560	-30 100	-31 000	-35 000
Energi/fyring		-17 510	-11 376	-15 500	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 738	-64 296	-66 300	-77 000
Andre driftskostnader	7	-4 334	-2 339	-20 000	-2 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-368 889</b>	<b>-378 777</b>	<b>-350 420</b>	<b>-280 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>54 723</b>	<b>8 836</b>	<b>73 580</b>	<b>152 680</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	67	240	0	0
Finanskostnader	9	-4 735	-6 487	-5 000	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 668</b>	<b>-6 247</b>	<b>-5 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>50 055</b>	<b>2 589</b>	<b>68 580</b>	<b>148 680</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 055	2 589		

**SAMEIET OLAVSGÅRDEN**  
**ORG.NR. 983 534 872, KUNDENR. 3373**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		199 311	180 952
Sparekonto OBOS-banken		30 661	30 594
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>229 972</b>	<b>211 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>229 972</b>	<b>211 546</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		120 949	70 894
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>120 949</b>	<b>70 894</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	90 329	122 977
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>90 329</b>	<b>122 977</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Påløpte renter		20	26
Annen kortsiktig gjeld	11	18 673	17 649
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 693</b>	<b>17 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>229 972</b>	<b>211 546</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 17.3.2022  
 Styret i Sameiet Olavsgården

Audun Stuland

Henning Aronsen

Eva Helene Holth

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	397 584
Forsikring	26 028
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>423 612</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 288</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 124
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 535
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 981
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 999
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-172 014</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Porto	-156
Bank- og kortgebyr	-2 178
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 334</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	67
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>67</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 735
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 735</b>

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-166 000	
Nedbetalt tidligere	43 023	
Nedbetalt i år	32 648	
		-90 329
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-90 329</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturaagebyr	-476
Påløpt leverandørgjeld	-18 197
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 673</b>

