



# Årsmøte 2022

---

Sameiet Klypeteigen 2

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

## Velkommen til årsmøte i Sameiet Klypeteigen 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3498>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 19. april kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 19. april kl. 19:00 , Teams møte.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av styre 2022

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Klypeteigen 2**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Lasse Eliassen og Brede Kyte er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 3498 Årsrapport med årsregnskap 2021.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0- altså ubetalt verv.

### Styrets innstilling

Forretningsfører hadde budsjettert med 20.000,- basert på vanlig praksis for sameier av denne størrelse. Vi velger likevel å foreslå at dette arbeidet gjøres ubetalt, da vervene uansett vil fordeles blant eierene over tid.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-

---

Sak 5

## Valg av styre 2022

Styreverv velges for 2 år om gangen. For å jevne ut utskiftingen i styret så ble et styremedlem valgt for bare 1 år ved oppstarten i 2019

Styret fra oppstart okt 2019 til 2021 har vært:

Leder: Odd Einar Kolltveit

Styremedlem: Kristian Røyset Andersen (ble valgt for 1 år)

Styremedlem: Michael Knüsel (solgte leiligheten des 21)

Varamedlem: Anders Glesnes

Varamedlem: Anders Myhr

Følgende endringer har skjedd i perioden

Michael solgte leilighet og går derfor ut av styret. Anders Myhr har overtatt som fast styremedlem når Michael solgte. Styret foreslår at han velges inn som fast styremedlem det siste året i perioden sin.

## Innstilling

Forslag til nytt styre:

Leder :Odd Einar Kolltveit (ikke på valg, 1 år igjen)

Styremedlem: Anders Myhr (har vært 1 år som vara, velges derfor bare for 1 år)

Styremedlem: Lasse Eliassen - velges for 2 år

Varamedlem: Brede Kyte - velges for 2 år

Varamedlem: Anders Glesnes (ikke på valg, 1 år igjen)

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Myhr  
Anders blir valgt som varamedlem for 2 år i 2021, og rykket opp til fast styremedlem da Michael Knusel flyttet i des 21.  
Han velges da som styremedlem for 1 år - 2022
- Lasse Eliassen  
Lasse har sagt seg villig til å bli styremedlem. Velges da for 2 år, 22 og 23  
Lasse bor i bygg 5

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brede Kyte  
Brede har sagt seg villig til å bli varamedlem. Velges da for 2 år, 22 og 23  
Brede bor i bygg 4
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Odd Einar Kolltveit	Straumesvingen 40
Styremedlem	Kristian Røyset Andersen	Vindharpevegen 40 C
Styremedlem	Michael Knüsel	Stavkirkevegen 13 A
Varamedlem	Anders Glesnes	Straumshaugen 10 C
Varamedlem	Anders Myhr	Indre Steinsvik 18 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

## Generelle opplysninger om Sameiet Klypeteigen 2

Sameiet består av 19 seksjoner.

Sameiet Klypeteigen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825907092, og ligger i VOSS kommune.

Gårds- og bruksnummer:

273      49

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

Sameiet Klypeteigen 2 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 krav til revisor.

## Styrets arbeid

Sameiet Klypeteigen 2 ble skipet 3.10.2020.

Det ble ikke avholdt årsmøte i 2021 pga den korte tiden siden oppstart. Årsmøtet i april 22 blir således sameiets første.

Det ble avholdt 2 styremøter i 2020 og 3 styremøter i 2021.

Styret har engasjert forretningsfører (OBOS) som tar seg av det praktiske ifm forretningsførsel og økonomi.

Endringer i styret i perioden : Styremedlem Michael Knusel har solgt leiligheten i des.21. Han har blitt erstattet i styret av varamedlem Anders Myhr.

Fokus første driftsåret har vært å få etablert driften: Engasjere forretningsfører, lage budsjett, inngå relevante drifts/serviceavtaler. Budsjett ble utarbeidet med innspill fra sameiet Klypeteigen 1. Det ser ut for at vi har mindre utgifter enn budsjettet-blant annet

fordi brøyting blir fakturert hver enkelt og ikke til sameiet. Vi har derfor en god økonomi i sameiet og har allerede etablert en buffer for uforutsatte utgifter, og det kan nok vurderes å redusere det månedlige beløpet vi betaler inn.

## **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 540 000 som består av innkrevde felleskostnader fra seksjonseier.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 301 683.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 238 317 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 238 317.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**SAMEIET KLYPETEIGEN 2**  
**ORG.NR. 825 907 092, KUNDENR. 3498**

**RESULTATREGNSKAP**  
**"Fra stiftelsesdato 30.10.2020 - 31.12.2021"**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	540 000	0	432 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>540 000</b>	<b>0</b>	<b>432 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Forretningsførerhonorar		-56 875	0	-50 000
Konsulenthonorar	3	-11 902	0	-5 000
Forsikringer		-63 537	0	-67 500
Energi/fyring		-137 767	0	-70 000
Andre driftskostnader	4	-31 601	0	-42 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-301 683</b>	<b>0</b>	<b>-234 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>238 317</b>	<b>0</b>	<b>197 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>238 317</b>	<b>0</b>	<b>197 500</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		238 317		



**SAMEIET KLYPETEIGEN 2**  
**ORG.NR. 825 907 092, KUNDENR. 3498**

**BALANSE**

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		35
Driftskonto OBOS-banken		257 252
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>257 287</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 287</b>
<hr/>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		238 317
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>238 317</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 520
Leverandørgjeld		70
Annen kortsiktig gjeld	5	15 380
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 970</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 287</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Voss, \_\_.\_\_.2022

Styret i Sameiet Klypeteigen 2

Odd Einar Kolltveit /S/

Kristian Røyset Andersen /S/

Michael KnÜsel /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	540 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>540 000</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer Sweco Norge	-11 902
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 902</b>

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 589
Driftsmateriell	-1 995
Snørydding	-21 432
Andre kontorkostnader	-2 250
Porto	-322
Bank- og kortgebyr	-2 014
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-31 601</b>

**NOTE: 5****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Matter	-1 995
Påløpte kostnader	-13 385
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-15 380</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Viser til kapittel "Styrets arbeid"

### **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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88357953. 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 forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av 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.

### **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.

# REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.22

**Selskapsnummer:** 3498 **Selskapsnavn:** Sameiet Klypeteigen 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

*Fortsetter på neste side*

## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

### Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

### Sak 2 Valg av protokollvitner

Lasse Eliassen og Brede Kyte er valgt.

For

Mot

### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

### Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-

For

Mot

### Sak 5 Valg av styre 2022

**Styremedlem** (2 skal velges)

Anders Myhr

Lasse Eliassen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Brede Kyte

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.