



Årsmøte 2022

3660 Kjølberggt 51 A

Til seksjonseierne i Kjølberggt 51 A

**Velkommen til årsmøte, torsdag 2. juni 2022
kl. 18.00 i Kjølberggata 51A hos Linn Hartig.**

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 Kjølberggt 51 A 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.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Kjølerberggt 51 A
avholdes torsdag 2. juni 2022
kl. 18.00 i Kjølerberggata 51A hos Linn Hartig.**

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

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen inkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

(ingen på valg)

Fredrikstad, 20.05.2022
Styret i Kjølerberggt 51 A

Linn Hartig

Dag-André Jordansen Peter Schønen John Georg Vigdal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linn Hartig	Kjøllberggata 51A
Styremedlem	Dag-André Jordansen	Kjøllberggata 51A
Styremedlem	Peter Schønen	Kjøllberggata 51A
Styremedlem	John Georg Vigdal	Kjøllberggata 51A

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

Generelle opplysninger om Kjøllberggt 51 A

Sameiet består av 4 seksjoner.

Kjøllberggt 51 A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983434363, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Kjøllberggata 51A

Gårds- og bruksnummer:

610 10

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

Kjøllberggt 51 A 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 har ingen revisor.

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 183.264,-, som er tilsvarende budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 146.099,-.

Dette vesentlig lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 37.165,- 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 427.842,-.

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.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med vesentlig økede energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjølberggt 51 A.

Lån

Kjølberggt 51 A har ikke lån

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 2,5% for 2022

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

Budsjettet er basert på 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

KJØLBERGGT 51 A
ORG.NR. 983 434 363, KUNDENR. 3660

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	183 264	183 264	183 000	187 000
SUM DRIFTSINNEKTER		183 264	183 264	183 000	187 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-141	0	-141	-141
Styrehonorar	4	-1 000	0	-1 000	-1 000
Forretningsførerhonorar		-30 150	-29 275	-30 200	-30 900
Konsulenthonorar	5	-2 888	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	-69 324	-39 500	-33 000
Forsikringer		-27 333	-21 523	-25 000	-29 000
Festeavgift		-16 950	-16 950	-17 000	-17 000
Kommunale avgifter	6	-49 896	-47 840	-49 300	-51 000
Energi/fyring		-4 976	-4 303	-8 000	-12 000
Andre driftskostnader	7	-12 765	-3 148	-3 500	-3 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-146 099	-192 362	-178 641	-182 641
DRIFTSRESULTAT		37 165	-9 098	4 359	4 359
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	180	0	0
Finanskostnader		0	-67	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	113	0	0
ÅRSRESULTAT		37 165	-8 985	4 359	4 359
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-8 985		
Til opptjent egenkapital		37 165	0		

KJØLLBERGGT 51 A
ORG.NR. 983 434 363, KUNDENR. 3660

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 351	10 008
Driftskonto OBOS-banken		421 799	380 997
SUM OMLØPSMIDLER		429 150	391 005
SUM EIENDELER		429 150	391 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		427 842	390 677
SUM EGENKAPITAL		427 842	390 677
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		644	328
Skyldige offentlige avgifter	8	141	0
Annen kortsiktig gjeld	9	523	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 308	328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 150	391 005
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 20.05.2022
Styret i Kjøllberggt 51 A

Linn Hartig

Dag-Andre Jordansen

Peter Schønen

John Georg Vigdal

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	183 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	183 264

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-141
SUM PERSONALKOSTNADER	-141

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 1 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 888
SUM KONSULENTHONORAR	-2 888

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 791
Kommunale avgifter	-39 105
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-49 896

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-10 295
Lyspærer og sikringer	-200
Porto	-39
Bankgebyr	-2 110
Velferdskostnader	-121
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 765

NOTE: 8**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-141
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-141

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fortum desember	-523
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-523

Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2189574. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr 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.

Energimerking

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

3660 Kjølerberggt 51 A

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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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