

# Sameiet Majorstuveien 5

## Referat fra styremøte 1-2022

### Til stede:

Joachim Frich (JF), leder  
Arne Lothe (AL)  
Rita Hjorteset (RH) (vara)  
Hans Opsahl (HO)

### Tid og sted:

15.05.2022, Majorstuveien 5

### Dagsorden:

#### 1. Gjennomgang av referat fra forrige styremøte.

- Referatet ble godkjent uten bemerkninger.

#### 2. Gjennomgang av saker vedtatt på epost siden forrige styremøte.

- Årsregnskapet for 2021 ble godkjent.
- Styrets årsrapport for 2021 er utarbeidet og godkjent.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2022 23:00

SENT BY OWNER:  
Joachim C. Frich • 28.06.2022 13:31

DOCUMENT ID:  
Hy5FKP\_cq

ENVELOPE ID:  
rJFtUvucq-Hy5FKP\_cq

DOCUMENT NAME:  
Referat styremøte 1 2022 30.3.22.pdf  
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Referat styremøte 1 2022 30.3.22.pdf-pAdES-ryQutvO95.pdf  
Referat styremøte 1 2022 30.3.22.pdf-pAdES-rJeUKvu55.pdf  
Referat styremøte 1 2022 30.3.22.pdf-pAdES-SJkBODucq.pdf  
Referat styremøte 1 2022 30.3.22.pdf-pAdES-SyYfODd5q.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Rita Hjortaset</b> rita.hjortaset@ifikk.uio.no	Signed Authenticated	28.06.2022 14:10 28.06.2022 14:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1962/06/18) IP: 129.240.35.61
<b>Joachim Frich</b> joachim@frichkonsult.no	Signed Authenticated	28.06.2022 14:23 28.06.2022 14:22	Email Low	IP: 91.189.120.232 IP: 91.189.120.232
<b>Arne Lothe</b> arne.lothe91@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 17:19 28.06.2022 16:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1991/04/01) IP: 81.167.38.196
<b>Camilla Thaulow</b> camilla.thaulow@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 19:54 28.06.2022 19:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1987/05/07) IP: 80.212.115.217
<b>Hans Olstad Opsahl</b> opsahlen@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 23:00 28.06.2022 14:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1992/03/11) IP: 193.213.49.230

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Styrets årsrapport for 2021

## 1. Virksomhetens art og beliggenhet.

Selskapet Sameiet Majorstuveien 5 har som hovedformål å drifte seksjonseiernes fellesfunksjoner og areal. Selskapet ligger i Bydel Frogner i Oslo Kommune.

Eiendommen har GNR 214 og BNR 187.

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene som enhet med org. nr 992 080 965. Sameiet er også registrert i foretaksregisteret. Sameiet er forsikret hos TRYG med forsikringsnr.: 65 92 287.

## 2. Styret.

Styret har bestått av følgende personer:

- Joachim Christian Frich (Styreleder)
- Camilla Thaulow
- Arne Lothe
- Hans Olstad Opsahl
- Jørgen Birkeland (vara)
- Rita Hjorteset (vara)

Selskapet/sameiet er positive til likestilling i styret.

Styret tilstreber et godt arbeidsmiljø for medlemmene. Selskapet har ingen ansatte og dermed intet sykefravær.

Det har vært avholdt 4 styremøter i 2021. Ytterligere styrearbeid inkluderer oppfølging av leverandører, koordinering av vedlikeholdsarbeider, økonomioppfølging, kontakt med beboere m.m.

Omfang av styrearbeid i 2021 er følgende:

Styreleder ca. 140 timer.

Styremedlemmer ca. 12 timer pr. stk.

## 3. Økonomi.

Sameiet hadde i 2021 ca. 3% omsetningsøkning sammenlignet med 2020.

Forventede økonomiske utvikling for 2022 fremgår av budsjett.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle tilstand og resultat.

Resultatregnskapet for 2021 viser et underskudd på kr 140 885,-. Styret har økt fellesinntektene med ca. 4,5 % for 2022.

Det betydelige underskuddet for året skyldes en kombinasjon av historisk høye energikostnader i 2021, samt ekstraordinære vedlikeholdskostnader.

Energikostnadene medførte en økning utover budsjettet på ca. 90.000,- I tillegg ble det utført ekstraordinært vedlikehold på heis, utvendige nedløp og flere forsikringssaker med egenandelskostnad for Sameiet. Totalt medførte dette ca. 100.000,- utover budsjett.

I budsjettet for 2022 er postene for både energi og vedlikehold økt.

Det henvises til årsregnskapets note 7 for spesifisering av periodiske vedlikeholdskostnader.

For å finansiere vedlikeholdstiltak opptok Sameiet i 2014 et annuitetslån i Handelsbanken på mnok. 4,4. Fra oktober 2019 påløp avdragsbetalinger på lånet. Effektiv rente er pr. april 2022 ca. 3,8 % med flytende rentevilkår. Lånesaldo pr. 31.12.21 er ca. kr. 4.152.000,-. Styret fremforhandlet i mai/juni 2021 ned renten etter reforhandling med Handelsbanken og konkurrerende tilbud fra Obosbanken.

Styret vurderer fortløpende selskapets finansieringsbehov og likviditetssituasjon. Sameiets økonomi er etter styrets oppfatning tilfredsstillende, til tross for at egenkapitalen er negativ. Se for øvrig note i årsregnskapet vedrørende udekket tap for Sameier.

De løpende kostnader, inkludert betjening av gjeld, dekkes ved innbetaling fra sameierne. Selskapets arbeidskapital er pr. 31.12.2021 ca. 276.000,-.

Styret mener derfor det er grunnlag for fortsatt drift.

#### 4. Vedlikehold og drift.

Utførte vedlikeholdstiltak i 2021:

- Ytterligere utbedringer av radiatorer.
- Diverse fuktskader knyttet til lekkasjer på radiatorer. (forsikringssaker)
- Demontering, pigging i og remontering av 3 stk. nedløp.
- Bytte av hastighetsregulator i heis.

Styret vil belyse følgende kjente periodiske vedlikeholdsarbeider som er utført eller aktuelle i 2022:

- Ytterligere utbedringer av radiatorer. (løpende)
- Ombygging/endring av renovasjonsløsning/søppelhåndtering.

#### 5. Ytre miljø.

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

#### 6. Vesentlige hendelser hittil i 2022.

Per dagens dato er det ingen vesentlige hendelser, men grunnet fortsatt høye energipriser er likviditeten i sameiet noe ytterligere svekket sammenlignet med 31.12.21. Dersom energiprisene høst vinter i 2022 er på samme nivå som 2021 kan det bli behov for likviditetstilførsel til Sameiet, enten via en ekstraordinær fellesinnbetaling fra Sameiere, eller lånefinansiering.

Oslo 15.05.2022

Joachim C. Frich  
Arne Lothe  
Rita Hjorteset

Hans O. Opsahl  
Camilla Thaulow



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2022 22:59

SENT BY OWNER:

Joachim C. Frich · 28.06.2022 13:31

DOCUMENT ID:

rJvkdPO5c

ENVELOPE ID:

rJFtUvucq-rJvkdPO5c

DOCUMENT NAME:

Årsrapport for 2021.pdf

2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Årsrapport for 2021.pdf-pAdES-ryQutvO95.pdf

Årsrapport for 2021.pdf-pAdES-rJeUKvu55.pdf

Årsrapport for 2021.pdf-pAdES-SJkBODucq.pdf

Årsrapport for 2021.pdf-pAdES-SyYfODd5q.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Rita Hjortset</b> rita.hjortset@ifikk.uio.no	Signed Authenticated	28.06.2022 14:09 28.06.2022 14:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1962/06/18) IP: 129.240.35.61
<b>Joachim Frich</b> joachim@frichkonsult.no	Signed Authenticated	28.06.2022 14:23 28.06.2022 14:22	Email Low	IP: 91.189.120.232 IP: 91.189.120.232
<b>Arne Lothe</b> arne.lothe91@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 17:17 28.06.2022 16:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1991/04/01) IP: 81.167.38.196
<b>Camilla Thaulow</b> camilla.thaulow@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 19:52 28.06.2022 19:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1987/05/07) IP: 80.212.115.217
<b>Hans Olstad Opsahl</b> opsahlen@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 22:59 28.06.2022 14:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1992/03/11) IP: 193.213.49.230

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed