

## Innkalling til ordinært årsmøtet 2022 i sameiet Lambertseterveien 19:

**Tid: Tirsdag 22.mars kl.17 – 18.**

**Sted:** Hos Roy og Liudmila

### Legger ved:

Referat årsmøtet 2021. Referat arbeid og tilstandssjek oktober 2021. Årsregnskap-2021.

Viser til møtevarsel sendt ut på mail 12. februar 2022.

Om noen ikke kan møte opp, si ifra ved å svare på denne mailen.

### Saksliste

1. Godkjenning av Innkalling.
2. Valg av ordstyrer, referent og hvem som skriver under på referatet.
3. Årsregnskap 2021
4. Valg av styre for 2022.
5. Vedtak om utbetaling av styrehonorar (selv om det ikke utbetales må det fremstå i protokollen).
6. **Et større arbeid som haster:** To stolper på forsiden av bygget (sørsiden) må byttes. Den på øst-siden er montert feil og ikke gir noe støtte. Veranda i leilighet nr 6 (Vicky) kan ikke brukes – kan i verste falle ned. Styret innhenter anbud og presenterer disse på årsmøtet. Dette er dessverre en sak som MÅ fikses, pga HMS, selv om dette kommer til å medføre økning av fellesgjeld eller økt husleie eller krever engangs-innbetaling, eller eventuelt en kombinasjon av tiltakene. Forsikring – erfaringer?
7. **Vår-vedlikehold, rydding på fellesarealene:**
  - Dato for felles dugnad og opprydding.
  - Vi ser om brannvarslerne og pærer er på plass, hms.

### 8. Innmeldte saker/forbedringer som må tas på dugnad

To enheter har meldt at balkong døra kan noen ganger være vrang/ikke åpnes pga ujevn gulv nærmere balkong.

### Arbeid som kan gjøres på dugnad, og planlegges på fellesmøtet:

- Gjøre **gårdsplassen større**, ved å fjerne gresset som ligger rett på baksiden av gjerdeportene og blomsterbedet som er ved søppelkassene. Da vil vi trenge **et verktøy/tilhenger** for å fjerne all denne jorden og stubbene, samt ny grus må på plass med duk. Plankene er ikke dyre, kan kjøpes på Maxbo e.l.
- **Portene inn mot hagen på begge sider**, burde være betraktelig høyere. Effekten av dette er innsyn og redusert støy. Kan bruke de samme gjerdestolpene som er der i dag, koster meget lite å kjøpe noe standard.
- Samme med **takrenner** – gjøres på dugnad.

- Få **byttet planker på taket/møne på siden mot veien**. (Dette ble også nevnt i fjor høst, men nærmet seg vinter og da ble det utsatt)

Arbeid som er ønsket av flere, som vil gi bedre trivsel og økt verdi på leilighet. Her må vi se på ressursene våre – noe av dette betyr mye jobb. Dugnad nr. 2 (3?)

- Modernisering av **kjelleren og trappeoppgang**. Enkle tiltak som å **male vegger, dører** fikse mer moderne **belysning/nye taklamper**. Kanskje **også bytte laminatgulv** til noe mer nytt.
- **Male kjeller/** og vegger for å få ny "look".
- **List på inngangsdør** er råttent og må byttes.
- **Et råttent bord på undersiden** av taket sørsiden, ved Roy/Liudmila sin leilighet, kjent fra før av, kan være vanskelig å bytte.
- **Loftet** – gamle ting, vinduer, ny trapp til loftet, **se på lukkemekanisme til loftet** hvis ikke fikset før 22.mars.

Med vennlig hilsen

Tetyana Kalchenko  
På vegne av styret

**SAMEIET LAMBERTSETERVEIEN 19 B**  
**ORG.NR. 989 361 635, KUNDENR. 3985**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	182 664	182 664	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>182 664</b>	<b>182 664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	53	0	0
Regnskapsførerhonorar		-17 775	-17 308	0	0
Drift og vedlikehold	3	-7 820	-989	0	0
Forsikringer		-28 911	-27 346	0	0
Kommunale avgifter	4	-37 621	-34 348	0	0
Energi/fyring		-9 571	-9 391	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-27 258	0	0	0
Andre driftskostnader	5	-19 194	-2 222	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-148 150</b>	<b>-91 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>34 514</b>	<b>91 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	18	0	0
Finanskostnader	6	-13 866	-17 158	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 866</b>	<b>-17 140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 648</b>	<b>73 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		20 648	73 974		

SAMEIET LAMBERTSETERVEIEN 19 B  
ORG.NR. 989 361 635, KUNDENR. 3985

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 529	28 911
Driftskonto OBOS-banken		53 919	82 558
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>84 448</b>	<b>111 469</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 448</b>	<b>111 469</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-266 584	-287 233
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-266 584</b>	<b>-287 233</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	8	319 401	368 924
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>319 401</b>	<b>368 924</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 562	29 701
Påløpte renter		70	77
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 632</b>	<b>29 778</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 448</b>	<b>111 469</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_.\_\_.2022

Styret i Sameiet Lambertseterveien 19 B



Tetyana Kalchenko

Philip Lyseggen

Nicole Vogt

**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.

**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	101 304
Lån Leiligheter	81 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>182 664</b>

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 691
Kostnader dugnader	-6 129
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 820</b>

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-19 794
Feieavgift	-1 283
Renovasjonsavgift	-16 544
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-37 621</b>

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-16 980
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 194</b>

**NOTE: 6****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 866
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 866</b>

**NOTE: 7****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 8****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007	-820 000	
Nedbetalt tidligere	451 076	
Nedbetalt i år	49 523	
		-319 401
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-319 401</b>

# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470361873

## Dokument

Til-sign-årsregns-2021-Lamb-3985 Årsregnskap 2021

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2022-05-30 12:35:41 CEST (+0200) av Lisa

Myrmel Bruun-Olsen (LMB)

Ferdigstilt den 2022-05-31 10:53:17 CEST (+0200)

## Initiativtaker

Lisa Myrmel Bruun-Olsen (LMB)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[lisa.bruun.olsen@obos.no](mailto:lisa.bruun.olsen@obos.no)

22865983

## Signerende parter

Philip Lyseggen/s/ (PL)

[philip.lyseggen@gmail.com](mailto:philip.lyseggen@gmail.com)

+4799395154

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Philip Lyseggen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-03-24 05:05:11 CET (+0100)

Signert 2022-05-30 12:47:39 CEST (+0200)

Nicole Vogt/s/ (NV)

[nicolevogt1@gmail.com](mailto:nicolevogt1@gmail.com)

+4793829200

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nicole Vogt"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-03-12 12:06:39 CET (+0100)

Signert 2022-05-31 10:53:17 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

