

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Huitfeldtsgate 11

---

Møtedato: 03.10.2022

Møtetidspunkt: 17:00

Møtested: Google Meet videokonferanse

Til stede: 4 seksjonseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 8 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Ida Granvold.

Møtet ble åpnet av Jarle Nilsen.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ida Granvold foreslått.

**Vedtak: Vedtatt**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent**

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Ida Granvold foreslått. Som protokollvitne ble

Jan Magnus Aase foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 2. Behandling av årsrapport 2021

Behandling av årsrapport

Styrets årsrapport ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak:**

Godkjent

### 3. Godkjenning av årsregnskap 2021

Vedlagt resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak:

Godkjent

Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

#### 4. Status brannsikring og øvrig vedlikehold

Christian Lundvall hadde gjennomgang av brannsikring og vedlikehold. Gikk bl.a. gjennom dører som må byttes, som bør gjøres så fort som mulig.

**Vedtak:**

Tatt til orientering

#### 5. Prognose og vedlikehold for neste 12 mnd

a. Vaktmestertjenester

Jarle gikk gjennom prognosen for kostnader for neste 12 mnd.

Vaktmestertjenester:

Rene bygårder på befaring. Ønsker en samlet vaktmestertjeneste, og ikke forskjellige leverandører.

**Vedtak:**

Tatt til orientering

#### 6. Fastsettelse av honorarer

Styret fikk ikke utbetalt styrehonorar i 2020-2021, denne var satt til 20 000 og utbetales nå.

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 40 000.

Årsmøte henstiller også at styrehonoraret for neste styret blir liggende på samme sum, evt justering i forhold til kpi.

**Vedtak: Vedtatt**

#### 7. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Jarle Wærstad Nilsen foreslått.

**Vedtak: Enstemmig valgt**

B Som styremedlem for 1 år, ble Carl Christian Lundvall foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Stephan Johansson foreslått.

**Vedtak: Vedtatt**

---

## 8. Behandling av innkomne forslag og saker

### A Forestående kapitalinnkalling

Saksframstilling:

De løpende felleskostnadene (inntektene i sameiet) er tilstrekkelige til å dekke de regulære kostnadene i sameiet, men dekker ikke større vedlikeholdsutgifter. Vi har lagt oss på denne linjen fordi det er disiplinerende for styret at de ikke har mer kapital enn nødvendig til rådighet og skal være nøye med disponeringen av fellesskapets midler. Det betyr imidlertid at det fra tid til annen må påregnes ekstraordinære innbetalinger for å betale for vedlikehold. Sameiet har per september 2022 arbeidskapital (disponible midler) på i underkant av 400.000 NOK. De estimerte vedlikeholdskostnadene for de neste 12 mnd er 1,1 MNOK. Det består av:

- Pålagte brannsikringstiltak som skal gjennomføres i 2022 i henhold til planen godkjent av Brann og Redningsetaten: 17 dører må byttes (baktrapp, hovedtrapp, loft). Boddører må brannettes. Vindu i gang i hovedtrapp må brannsikres. Kostnadsestimatet for tiltakene er 1 MNOK basert på tilbud fra Oslo Brannsikring noen år tilbake i tid justert for estimert kostnadsøkning. Vi vil jobbe med å få et bedre kostnadsestimat, samt innhente tilbud fra flere aktører.
- Diverse reparasjoner av tak etter takinspeksjon gjennomført i 2021, ca 50 knok.
- Buffer for andre løpende vedlikeholdskostnader, ca 50 knok.

Som det fremgår av prognosen (vedlagt), vil sameiet uten en kapitaltilførsel om 12 mnd ha en negativ arbeidskapital på over 700 KNOK. En tilførsel av kapital i størrelsesorden 1 MNOK vil derfor være nødvendig. Dette er basert på foreløpige kostnadsestimater. Styret vil arbeide med å innhente tilbud og således verifisere og eventuelt korrigere kapitalbehovet/kapitalinnkallingen.

Vi har to muligheter for å finansiere kapitalbehovet:

- 1) Lån
- 2) kapitalinnkalling fra seksjonseierne. Sameier har dårligere lånebetingelser enn privatpersoner det er således dyrt å låne for sameiet. I tillegg er rentene forventet å stige i tiden fremover.

Styret foreslår derfor en ekstraordinær kapitalinnkalling.

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å innkalle inntil 1 MNOK i ekstraordinær kapital fra sameierne i løpet av de neste 12 månedene.

**Vedtak:**

**Alternativ 2 ble vedtatt med flertall.**

**Styret får fullmakt til å kalle inn inntil 1 million for dette, enstemmig vedtatt.**

Møtet ble hevet kl.: 1910. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Ida Granvold /S/

Fører av protokollen

Navn: Ida Granvold /s/

Protokollvitne 1

Navn: Jan Magnus Aase/s/