

Til seksjonseierne i Sameiet GSV 15 & 23



Velkommen til ordinært årsmøte onsdag 6. april 2022 kl. 1730, ute ved boden bak GSV 15 (inne hos Terje ved dårlig vær).

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2021, samt forslag til felleskostnader og budsjett for 2022.

Styret oppfordrer til at du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og være med å påvirke det som skal skje i sameiet i 2022 og perioden fram til neste årsmøte.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.

Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Sameiet GSV 15 & 23

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved ankomst:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet GSV 15 & 23.

Seksjonseiers signatur

Dato

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet GSV 15 & 23
avholdes onsdag 6. april 2022 kl. 17.30, ute ved boden bak GSV 15.**

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. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP FOR 2022

- A) Årsberetning og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. BEHOV FOR OPPGRADERING OG VEDLIKEHOLD

**4. INNLEIE AV VAKTMESTERTJENESTER FOR SAMEIET –
SOMMERTJENESTER**

5. PLANTEKASSER PÅ SAMEIETS EIENDOM

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

7. FELLESKOSTNADER OG BUDSJETT FOR 2022

8. INNKOMNE FORSLAG

9. VALG AV TILLITSVALGTE

9. mars 2022
Styret i sameiet GSV 15 & 23

Terje Vamnes Christoffer Oddum Anette Aanensen Karoline Espelien

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte (Styret i Sameiet) vært:

Terje Vamnes, styreleder
Christoffer Oddum, styremedlem
Anette Aanensen, styremedlem
Karoline Espelien, styremedlem

Generelle opplysninger

Sameiet GSV 15 & 23 er et eierseksjonssameie som består av 18 seksjoner i Gunnar Schjelderups vei 15 og 23 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 72 og bnr. 320. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 986 879 013.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre. Sameiets revisor er BDO. Styret fungerer som sameiets forretningsfører.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 7 styremøter i perioden fra årsmøte til årsmøte.

Internkontroll

Styret har revidert rutiner for internkontroll i henhold til gjeldende bestemmelser.

Lekkasjer /fuktskader

Det ble oppdaget lekkasjer i leilighetene 5201 og 6103. Lekkasjene er tettet fra utsiden. Kontrolleres til våren.

Råteskader skillevegger mellom terrassene

Utbedring av råteskader er iverksatt. Alle terrasser på hus 5 er ferdigstilt. Det er gjenstående ca. 40% på hus 6. Det utføres i inneværende år.

Diverse

Arbeidene med de 4 siste terrassefrontene er ferdigstilt (gjenstående fra 2020).

Takettersyn er gjennomført. Utskifting av skadet takstein og utbedring av innfesting av luftelyrer med størst dimensjon.

Ventilasjonsviftene til 2 av leilighetene er skiftet ut.

Det er byttet låskasser i 2 ytterdører, låssylinder er skiftet hos en leilighet samt låskasse, låssylinder og innvendig håndvrider skiftet på 2 dører.

Det er byttet et vindu i en av leilighetene.

Det er kjøpt inn vimpel til flaggstangen.

Grøntvedlikehold

Grøntvedlikehold ble også i 2021 utført av Vaktmesterkompaniet på vegne av Coor Service Management. Avtalen ble inngått i 2018 og har blitt videreført senere. Arbeidet i 2021 var svært mangelfullt både med tanke på oppmøte og kvalitet på arbeidet. Sameiet fikk redusert årets

godtgjørelse med kr 10 403. Avtalen er sagt opp og styret innhenter tilbud på grøntvedlikehold for sesongen 2022. Kontrakt er inngått med ny anleggsgartnermester i løpet av mars 2022.

Styret oppfordrer fortsatt til at beboere som har store trær og vekster i kassene som drysser og som er til sjenanse for andre beboere om å finne en løsning. Styret oppfordrer generelt til at det ikke plantes vekster i kassene som er løvfellende og/eller drysser.

Dugnader

Det har som vanlig blitt avholdt 2 dugnader i løpet av året. Dugnadene har hatt tilfredsstillende oppmøte. Det ble leid inn containere til høstdugnaden. Vi tar sikte på det samme i 2022.

Øvrig

Det ble arrangert grillfest på St. Hans-aften.

Finansiering

Aktivitetene/driften har i 2021 vært finansiert gjennom innkrevde fellesutgifter.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

SAMEIET GUNNAR SCHJELDRUPSVEI 15&23
ORG.NR. 986 879 013, KUNDENR. 4654

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 074 486 | 1 005 162 | 1 074 570 | 0 |
| Ladepunkt | | 6 057 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 080 543 | 1 005 162 | 1 074 570 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 948 | -3 948 | -4 800 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | -28 000 | -28 000 | -28 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 841 | -7 499 | -10 000 | 0 |
| Regnskapsførerhonorar | | -29 748 | -28 965 | -36 000 | 0 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 685 | -1 680 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -314 269 | -287 120 | -320 000 | 0 |
| Forsikringer | | -73 541 | -73 727 | -75 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 8 | -159 432 | -157 375 | -180 000 | 0 |
| Energi/fyring | | -98 078 | -58 178 | -60 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -76 021 | -74 714 | -76 500 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | -148 445 | -153 344 | -169 150 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -941 009 | -874 550 | -959 450 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 139 534 | 130 612 | 115 120 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 34 | 193 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -36 334 | -41 107 | -77 568 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -36 300 | -40 914 | -77 568 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 103 234 | 89 698 | 37 552 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 103 234 | 89 698 | | |

SAMEIET GUNNAR SCHJELDRUPSVEI 15&23
ORG.NR. 986 879 013, KUNDENR. 4654

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 5 467 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 97 669 | 92 897 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 4 649 | 1 450 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 452 741 | 415 823 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 14 595 | 14 950 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 569 654 | 530 587 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 569 654 | 530 587 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -408 866 | -512 100 |
| SUM EGENKAPITAL | | -408 866 | -512 100 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 912 601 | 948 768 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 912 601 | 948 768 |
| <hr/> | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 481 | 15 733 |
| Leverandørgjeld | | 36 695 | 30 008 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 18 543 | 18 898 |
| Påløpte renter | | 200 | 199 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 29 081 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 65 919 | 93 920 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 569 654 | 530 587 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 10.02 2022


Styret i Sameiet Gunnar Schjeldrupsvei 15&23



Terje Vamnes



Anette C Soelberg Aanensen



Karoline Espelien



Carl Christoffer Oddum

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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 994 290 |
| Kapitalkostnad | 80 196 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 074 486 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 948 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 948 |

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 28 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 841.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 685 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 685 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -302 001 |
| Drift/vedlikehold elektro | -549 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 876 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -2 266 |
| Kostnader dugnader | -577 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -314 269 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -86 082 |
| Feieavgift | -3 420 |
| Renovasjonsavgift | -69 931 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -159 432 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -3 311 |
| Driftsmateriell | -218 |
| Lyspærer og sikringer | -569 |
| Gressklipping | -114 434 |
| Andre kontorkostnader | 0 |
| Telefon, annet | -2 984 |
| Porto | -254 |
| Kontingenter | -23 990 |
| Bank- og kortgebyr | -2 348 |
| Velferdskostnader | -339 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -148 445 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|-----------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 34 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 34 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -36 334 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -36 334 |

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Avregning ladestrøm 2. halvår 2021 | 4 649 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 4 649 |

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

| | | |
|------------------------------------|------------|-----------------|
| Opprinnelig 2019 | -1 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 51 232 | |
| Nedbetalt i år | 36 167 | |
| | | -912 601 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -912 601 |

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | | |
|---|--|----------------|
| Forskuddstrekk | | -14 595 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | -3 948 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | | -18 543 |

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gunnar Schjeldrupsvei 15&23

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gunnar Schjeldrupsvei 15&23.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

3. OPPGRADERING OG VEDLIKEHOLD

Sameiet har en rekke oppgraderingsbehov, de mest aktuelle er etter styrets vurdering disse:

Utbedre fugetetting på terrasser og utbedre råteskader gjenstående skillevegger i nr.15

a) Det aller meste av fugetetting på terrassene er av eldre dato. I 2021 hadde vi en vannlekkasje hvor en dårlig fugetetting viste seg å være årsak til lekkasjen. Teknisk tilstand på fugetetting på terrassene er meget variabel. Det er behov for å gå over samtlige fuger på terrassene og utbedre hvor man finner svakheter.

b) Utbedre råteskader på skilleveggene mellom terrassene var et tiltak i 2021, men vi ikke kom helt i mål. Skillevegger i nr.23 er ferdigstilt, men det gjenstår ca. 40 % av skilleveggene i nr.15.

Estimert kostnad for å utbedre fugetetting og gjenstående skillevegger i nr.15 er kr.100.000,- inkl. mva.

Takettersyn

Styret går inn for årlig takettersyn. Det innebærer ettersyn av takflater på begge hus og på begge garasjene. Beslag og fugetetting rundt piper, gavlvegger etc. vil bli kontrollert og evt. utbedret, og alt treverk sees over og skadet treverk skiftes ut. I fjor ble det avdekket utettheter ved luftelyrenes innfesting på taket. Luftelyrer med størst diameter ble utbedret i fjor. I år bør luftelyrer med minst diameter utbedres.

Estimert kostnad for takettersyn og utbedring luftelyrer er kr 90.000,- inkl. mva.

Nedre garasjerekke, takrenner

Det ble i fjor konstatert at takrennene er i meget dårlig forfatning og styret har i år definert utskifting av takrenner med nedløp som et strakstiltak. Det er adskillig enklere å utføre arbeidet mens det fremdeles er kjølig, se epost sendt sameierne 12. mars. Arbeidene er derfor igangsatt og fullført medio mars.

Estimert kostnad kr 70.000,- inkl. mva.

Støttemur bak nedre garasjerekke

Det har i noe tid vært behov for ny støttemur bak nedre garasjerekke. Eksisterende mur står der fremdeles, men er i ferd med å sige ut. To tilbud fra 2016 og 2019 foreligger. Begge tilbud beskriver granittstein slik vi har andre steder i sameiet. Hvis det er teknisk mulig å etablere mur av trestokker vil dette bli billigere.

Justert for prisstigning blir snittkostnad for de to tidligere tilbudene kr.125.000,- inkl.mva., med granittstein.

Asfaltering foran nedre garasjerekke

Asfalten foran nedre garasjerekke er i dårlig forfatning, det er behov for ny asfalt. To tilbud fra 2016 og 2019 foreligger.

Justert for prisstigning blir snittkostnad for de to tilbudene kr 130.000,- inkl.mva.

Styrets innstiller på at følgende utbedringstiltak blir gjennomført i 2022:

| | Estimert kostnad |
|---|-------------------------|
| Utbedre fugetetting på terrasser og utbedre råteskader på gjenstående skillevegger i nr.15 | kr 100 000,- |
| Takettersyn | kr 90 000,- |
| Nedre garasjerekke, takrenner | kr 70 000,- |
| Støttemur bak nedre garasjerekke | kr 125 000,- |
| Asfaltering foran nedre garasjerekke | kr 130 000,- |
| Totalt | kr. 515.000,- |

(priser inkl. mva).

De 2 siste tiltakene iverksettes med forbehold om faktisk kostnad for de øvrige tiltakene og den økonomiske situasjonen forøvrig..

4. GRØNTVEDLIKEHOLD SAMEIET – SOMMERTJENESTER

Styret har inngått ny avtale med anleggsgartnermester Christian Gulbrandsen for grøntvedlikehold.

5. PLANTEKASSER PÅ SAMEIETS EIENDOM

Beboere som ønsker det, kan sette ut plantekasser til eget bruk på sameiets tilmålte felter*. Hver eierseksjon kan sette ut inntil tre kasser og er selv ansvarlig for innkjøp og vedlikehold. Plantekassene skal være sorte og ha målene 120x80 cm. Ved flytting fra sameiet er beboer selv ansvarlig for å fjerne plantekassene.

De som ønsker å sette ut plantekasser henvender seg til styret

*Felt for plantekasser:

- Langs tuja-hekken utenfor nr 15B og hekken mot veien.
- Hagefelt ved flaggstang: Østsiden av plenen, inntil hekken ut mot skråning fra gjerdet mor nr 25.

6. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honoraret for 2022 for samtlige styremedlemmer foreslås videreført på 2021-nivå.

Styrets leder kr 10.000.-

To av styrets medlemmer 2 500,- hver.

Styremedlem som koordinerer byggtekniske arbeider kr 13 000,-.

7. FELLESUTGIFTER OG BUDSJETT 2022

Fellesutgifter for 2022

Styret foreslår å holde fellesutgiftene uendret på kr 53,- pr. kvm.

Lånet er fortsatt kalkulert med 5 % i lånerente. Dette vil medføre følgende pr. leilighet.

| Leilighetsnr | Navn | Eierbrøk/ m2 | Husleie pr/mnd | Husleie og lån | | Husleie pr/år | Lån pr/år |
|--------------|-----------------|-----------------|-------------------|----------------|---------------|------------------|-----------|
| | | | | Lån pr/mnd | Totalt pr/mnd | | |
| 6403 | Balgaard | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 6405 | Vamnes | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 6303 | Fagervold | 101 | 5 353 | 428 | 5 781 | 64 236 | 5 136 |
| 6305 | Ormseth | 101 | 5 353 | 428 | 5 781 | 64 236 | 5 136 |
| 5401 | Bones/Lahn | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 5402 | Pettersen | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 6103 | Aanensen | 94 | 4 982 | 398 | 5 380 | 59 784 | 4 780 |
| 6104 | Myhrvold | 90 | 4 770 | 381 | 5 151 | 57 240 | 4 577 |
| 6203 | Paulsen/Skaar | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 5201 | Oddum | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 6404 | Kvam | 78 | 4 134 | 331 | 4 465 | 49 608 | 3 966 |
| 6205 | Opsvik | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 5301 | Wennerstrøm | 101 | 5 353 | 428 | 5 781 | 64 236 | 5 136 |
| 6304 | Rasch/Aarstad | 96 | 5 088 | 407 | 5 495 | 61 056 | 4 882 |
| 5302 | Aamodt | 101 | 5 353 | 428 | 5 781 | 64 236 | 5 136 |
| 5202 | Sarwar | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| 6204 | Espelian/Jensen | 78 | 4 134 | 331 | 4 465 | 49 608 | 3 966 |
| 6105 | Svendsen/Pjaaka | 82 | 4 346 | 347 | 4 693 | 52 152 | 4 170 |
| | | 1 578 | 83 634 | 6 687 | 90 321 | 1 003 608 | 80 243 |

Styrets forslag til budsjett for 2022

| | BUD 2022 | Res2021 | Res 2020 |
|-----------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Innkrevde fellesutgifter | 1 083 852 | 1 074 486 | 1 005 162 |
| Ladestrøm | 0 | 6 057 | 0 |
| Sum inntekter | 1 083 852 | 1 080 543 | 1 005 162 |
| Utgifter: | | | |
| Personalkostnader | -4 000 | -3 948 | -3 948 |
| Styrehonorar | -28 000 | -28 000 | -28 000 |
| Revisjonshonorar | -10 000 | -7 841 | -7 499 |
| Regnskapførerhonorar | -35 000 | -29 748 | -28 965 |
| Konsulenthonorar | 0 | -1 685 | -1 680 |
| Kontingenter | -24 500 | -23 990 | -22 500 |
| Drift/vedlikehold | -515 000 | -314 269 | -287 120 |
| Forsikring | -82 000 | -73 541 | -73 727 |
| Kommunale avgifter | -170 000 | -159 432 | -157 375 |
| Energi/Fyring | -95 000 | -98 078 | -58 178 |
| TV-anlegg/bredbånd | -79 000 | -76 021 | -74 714 |
| Andre driftskostnader | -93 000 | -124 455 | -130 844 |
| Sum kostnader | -1 135 500 | -941 008 | -874 550 |
| Driftoverskudd | -51 648 | 139 535 | 130 612 |
| Finansinntekter | 25 | 34 | 193 |
| Finanskostnader | -55 000 | -36 334 | -41 107 |
| Overskudd/Underskudd | -106 623 | 103 235 | 89 698 |

Spesifikasjon av Drift/vedlikehold og andre driftskostnader

Drift/vedlikehold - aktiviteter 2022

| | |
|--|---------|
| Utbedre fugetetting på terrasser og utbedre råteskader på gjenstående skillevegger i nr 15 | 100 000 |
| Takettersyn | 90 000 |
| Nedre garasjerekke, takrenner | 70 000 |
| Støttemur bak nedre garasjerekke | 125 000 |
| Asfalteringforan nedre gårsplass | 130 000 |
| | <hr/> |
| | 515 000 |

Andre driftskostander 2022

| | |
|------------------|----------------------|
| Grøntvedlikehold | 85 000 ^{9.} |
| Kontainerleie | 5 000 |
| Velferd | 3 000 |
| Materiell | |
| | <hr/> |
| | 93 000 |

8. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag fra sameierne.

Nydalen, 9. mars 2022

VALGKOMITÉENS INNSTILLING TIL VALG VED SAMEIERMØTET I

SAMEIET GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 15 & 23

Anne Myhrvold og Marit Fagervold ble valgt til valgkomité på sameiermøtet i 2021.

Styret i sameiet har i perioden 2021/22 bestått av

| | |
|-------------------|---------------|
| Terje Vannes | styrets leder |
| Christoffer Oddum | styremedlem |
| Anette Aanensen | styremedlem |
| Karoline Espelien | styremedlem |

Christoffer Oddum og Anette Aanensen er på valg.

Christoffer Oddum har sagt seg villig til gjenvalg for en ny toårsperiode. Morten Rasch har sagt seg villig til å tre inn i styret som styremedlem i to år.

Astrid Kvam og Anne Myhrvold har sagt seg villige til å danne valgkomité.


Hvis innstillingen overfor blir vedtatt, vil det nye styret bestå av:

| | | |
|-------------------|---------------|-------------------------------|
| Terje Vannes | styrets leder | 1 år gjenværende funksjonstid |
| Karoline Espelien | styremedlem | 1 år gjenværende funksjonstid |
| Morten Rasch | styremedlem | 2 år gjenværende funksjonstid |
| Christoffer Oddum | styremedlem | 2 år gjenværende funksjonstid |

Valgkomité: Astrid Kvam og Anne Myhrvold.

Oslo, 1. mars 2022


Marit Fagervold


Anne Myhrvold