



# Årsmøte 2022

4996 Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72



## Til seksjonseierne i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

**Velkommen til årsmøte, 23 mars 2022 kl. 18.30 hos Mona Lisa.**

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 Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72  
avholdes 23. mars 2022 kl. 18.30 hos Mona Lisa**

---

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. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

Løten, 23. februar 2022  
Styret i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

Hallgeir Aas/s/      Ann-Kristin Berget/s/      Bjørn Arild Pettersen/s/

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hallgeir Aas	Dr. Wefringsveg 54
Styremedlem	Ann-Kristin Berget	Dr. Wefringsveg 58
Styremedlem	Bjørn Arild Pettersen	Dr. Wefringsveg 66

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

Sameiet består av 8 seksjoner.

Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911638592, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Dr. Wefrings Veg 54 - 72

Gårds- og bruksnummer:

20          146

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

Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72 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 revisor er ingen revisor.

## Styrets arbeid 2021.

Det er avholdt: 4 styremøter.

Saker som er behandlet:

1. Det ble oppdaget forekomster av skjegg/sølvkre i seksjonsbygning 54-60. Alle 4 seksjonseiere ble bedt om å sette opp limfeller for å registrere om det er aktivitet av noe omfang. Undersøkte om vi ved bruk av Skadedyrfirma får dekket kostnaden med det av vår fellesforsikring eller om hver enkelt må bruke sin innboforsikring. Løsning der ble bruk av hver enkelt sin innboforsikring mot betaling av egenandel.
2. Styret ble enige om å undersøke kostnader og løsninger angående elbillading. Innhentet forslagsløsninger og kostnader fra elektrofirma. Etter noe diskusjon gikk styret for en løsning der alle 8 seksjonseiere tilbys lademuligheter oppe i Carportene. Infrastrukturen belastes felleskostnadene og innkjøpet av selve ladeenheten og strømutgifter ved lading bekostes av den enkelte seksjonseier. Kontrakt med elektrofirma ble inngått, avtalt ferdigstillelse er i løpet av april/mai 2022.

Planer som styret mener, bør få prioritet i 2022 og videre framover:

Utvendig maling/beising av seksjon 54 – 60, utebod og carporter, bør utføres som dugnad og kanskje fordeles over 2 år.

Plenen/fellesområdet vårt: kan vi gjøre noe mer ut av den, f.eks. innkjøp av bord og benker, grillplass, område for pallekarmer til seksjonseiere som vil drive litt grønnsakdyrking, kanskje noen felles bærbusker. Her savnes ideer og engasjement fra alle seksjonseiere.

Ann Kristin Berget.

Bjørn Arild Pettersen.

Hallgeir Aas.

## 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 161 415,-.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering til Nedre Nestad borettslag og Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 171 701,-.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 10 038,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 154 100,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

### **Drift og vedlikehold**

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader – kr 20 000,-. I tillegg er det budsjettert med kr 60 000,- til infrastruktur el-bil lading og kr 20 000,- til maling.

### **Kommunale avgifter i LØTEN kommune**

Det er budsjettert med kr 38 000,-.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 3 000,-.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 21 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72.

### **Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettert med kr 37 000,-.

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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET DR WEFRINGSVEG 54-72**  
**ORG.NR. 911 638 592, KUNDENR. 4996**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	160 416	155 712	160 000	170 000
Andre inntekter	3	999	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>161 415</b>	<b>155 712</b>	<b>160 000</b>	<b>170 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-705	-705	-1 000	-1 000
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-36 015	-35 135	-37 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-3 808	-3 465	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-65 090	-6 245	-13 000	-100 000
Forsikringer		-19 545	-18 822	-20 000	-21 000
Kommunale avgifter	8	-36 210	-35 259	-37 000	-38 000
Energi/fyring		-1 243	-1 290	-3 000	-3 000
Andre driftskostnader	9	-4 086	-8 903	-15 500	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-171 701</b>	<b>-114 824</b>	<b>-134 500</b>	<b>-217 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-10 286</b>	<b>40 888</b>	<b>25 500</b>	<b>-47 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	248	354	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>248</b>	<b>354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-10 038</b>	<b>41 242</b>	<b>25 500</b>	<b>-47 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	41 242		
Fra opptjent egenkapital		-10 038	0		



**SAMEIET DR WEFRINGSVEG 54-72**  
**ORG.NR. 911 638 592, KUNDENR. 4996**

**BALANSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Driftskonto OBOS-banken	39 558	49 844
Sparekonto OBOS-banken	114 542	114 294
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>154 100</b>	<b>164 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>154 100</b>	<b>164 138</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	154 100	164 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>154 100</b>	<b>164 138</b>

**GJELD**

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>154 100</b>	<b>164 138</b>
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar		

Løten, 23. februar 2022  
Styret i Sameiet Dr Wefringsveg 54-72

Hallgeir Aas/s/

Ann-Kristin Berget/s/ Bjørn Arild Pettersen/s/

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	160 416
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>160 416</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert til Dr.Wefringveg 26-40 Sameiet	399
Viderefakturert til Borettslag Nedre Nestad	600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>999</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 808
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 808</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 090
-----------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-65 090</b>
---------------------------------	----------------

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-36 210
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-36 210</b>
-------------------------------	----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 811
-----------------	--------

Porto	-127
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 148
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 086</b>
----------------------------------	---------------

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	248
------------------------------------	-----

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>248</b>
---------------------------	------------

**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****Som styreleder for 1 år foreslås:**

Bjørn Arild Pettersen, Dr. Wefringsveg 66

**Som styremedlem for 2 år**

Lis Dæhli, Dr. Wefringsveg 70

**Som styremedlem for 1 år**

Marthe Palerud, Dr. Wefringsveg 56

**Styret i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72**

## **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.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 635999. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

4996 Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

## 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](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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