



Årsmøte 2022

5877 St. Edmunds Vei Fellessameie

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i St. Edmunds Vei Fellessameie
avholdes torsdag 19 mai 2022 kl. 20:00 hos Anders Larmerud.**

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. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag innkommet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 11.05.2022

Styret i St. Edmunds Vei Fellessameie

Anders Larmerud

Berit Bull-Gjertsen

Sigrid Guldborg

Henning Østerdahl Poulsson

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Larmerud	St.Edmunds Vei 27
Styremedlem	Berit Bull-Gjertsen	St Edmunds Vei 33
Styremedlem	Sigrid Guldborg	St.Edmunds Vei 31
Styremedlem	Henning Østerdahl Poulsson	St Edmunds Vei 31

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om St. Edmunds Vei Fellessameie

St. Edmunds Vei Fellessameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992958006, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune.

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

St. Edmunds Vei Fellessameie 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

Det er avholdt 2 styremøter i perioden.

Saker på Dagsorden var:

Styrets arbeidsoppgaver og fordeling av disse - Gjennomgang av leverandørkontrakter
Evaluering av pakkeautomat fra Posten Norge - Dugnad - Papp og kartong containere
Innregulering av varmeanlegget - Årsmøte 2022 – Grøntområdet mellom nr. 27 og 29.
Beskjæring av trær

I tillegg til styremøtet har det blitt foretatt befaringer, innhenting av tilbud på utenomhusarbeider samt løpende kontakt med eiere og leverandører.

Aktivitetene- og investeringene i Fellessameiet, er i stor grad betinget av Borettslagets og Sameiets budsjetteringer og vedtak. Dette gjelder blant annet investering i nye nedgravde papp og kartong containere, som måtte utsettes, grunnet annet pågående vedlikeholdsarbeid.

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 1 805 004.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstra kapitalinnhenting.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 194 135.

Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 0. Fellessameiet er et føringsselskap for en del felles kostnader mellom borettslaget og sameiet. Hensikten her er ikke å bygge opp arbeidskapital utover det som skal dekke løpende drift.

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 2,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ST. EDMUNDS VEI FELLESSAMEIE
ORG.NR. 992 958 006, KUNDENR. 5877

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 805 004	1 805 004	1 805 000	1 805 000
Avregning sameierne		209 130	-356 566	0	0
Andre inntekter	3	180 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 194 134	1 448 438	1 805 000	1 805 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-18 485	-17 973	-19 000	-19 500
Konsulenthonorar	6	-12 850	-2 520	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-236 122	-209 316	-230 000	-230 000
Kommunale avgifter	8	-275 268	-272 543	-273 000	-273 000
Energi/fyring	9	-1 466 326	-762 202	-950 000	-950 000
Andre driftskostnader	10	-173 674	-172 889	-177 100	-184 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 194 135	-1 448 853	-1 663 510	-1 671 010
DRIFTSRESULTAT		-1	-415	141 490	133 990
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1	415	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1	415	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	141 490	133 990

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	88
Kundefordringer		60 000	0
Andre kortsiktige fordringer	12	209 130	0
Driftskonto OBOS-banken		116 591	468 411
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	3 550
Sparekonto OBOS-banken		419	418
SUM OMLØPSMIDLER		386 141	472 467
SUM EIENDELER		386 141	472 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		147 719	41 386
Skyldige offentlige avgifter		0	4 960
Annen kortsiktig gjeld	13	238 422	426 121
SUM KORTSIKTIG GJELD		386 141	472 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 141	472 467
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.05.2022
 Styret i St. Edmunds Vei Fellesameie

Anders Larmerud/s/

Berit Bull-gjertsen/s/

Sigrid Guldborg/s/

Henning Østerdahl Poulsson/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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Oppvarming	1 100 004
Felleskostnader	705 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 805 004

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra kapitalinnhenting	180 000
SUM ANDRE INNETEKTER	180 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 10 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Marienburg Konsult	-12 850
SUM KONSULENTHONORAR	-12 850

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 601
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-199 210
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 311
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-236 122

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-275 268
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-275 268

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-1 091 276
Andre fyringskostnader	-375 050
SUM ENERGI / FYRING	-1 466 326

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 550
Lyspærer og sikringer	-168
Snørydding	-166 894
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 674

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
SUM FINANSINNTEKTER	1

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

St. Edmunds vei borettslag, avregning 2021	139 432
St. Edmunds vei 29-31 sameie, avregning 2021	69 698
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	209 130

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-238 422
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-238 422

Innkomne forslag

Ingen

Valg av tillitsvalgte

Som styreleder for ett år gjenvelges:	Anders Larmerud	St. Edmunds vei 27
Som styremedlem for ett år velges:	Ina Tvervåg Mikaelson	St. Edmunds vei 35
Som styremedlem for ett år gjenvelges:	Henning Ø. Poulsson	St. Edmunds vei 31
Som styremedlem for ett år gjenvelges:	Sigrid Guldborg	St. Edmunds vei 31

STYREHONORAR

Honorar til styret fastsettes for perioden 2022/2023 til kr 10 000.

Annen informasjon om sameiet

Fortrinnsrett til barnehageplasser

En erklæring om urådighet er tinglyst 11. mai 2009 i gnr 31 og bnr 476, Dokka Barnehage. Erklæringen er tinglyst på barnehagens eiendom for å sikre fortrinnsrett til plasser for St. Edmunds vei Fellessameie (det vil si for St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie) og Harbitzalleen Sameie.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser ute som disponeres av beboerne i St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie og dets gjester. Regelverk er dokumentert med skilt og parkeringsadministrasjon er outsourcet til P-service AS.

Forsikring

Vedrørende bygningsforsikringer henvises det til informasjon i årsberetningene til St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie.

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. 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.

Avtale om energiservice

Boligselskapene har avtale med Techem Norge AS (tidligere Inergi AS) om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.