



Årsmøte 2021

Sameiet Industrigaten 67

Digitalt årsmøte avholdes 11. november - 17. november 2021

Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Industrigaten 67. Avstemningen åpner 11. november kl. 09:00 og lukker 17. november kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5990>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. EI-billadere

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Industrigaten 67

Stine Ødegaard

Ervin Strandskogen

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stine Ødegaard og Kristine Lyngstad Bjørshol er valgt.

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 6000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 6000

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf

Til seksjonseierne i Sameiet Industrigaten 67

Velkommen til digitalt årsmøte, 2.november 2021.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Industrigaten 67 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Industrigaten 67
avholdes digitalt.**

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 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ønske om å installere ladere i bakgården.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 02.11.2021
Styret i Sameiet Industrigaten 67

Stine Ødegaard Ervin Strandskogen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Ødegaard	Industrigata 67
Styremedlem	Ervin Strandskogen	Trudvangkroken 23
Varamedlem	Kristine Lyngstad Bjørshol	Industrigata 67

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Industrigaten 67

Sameiet består av 10 seksjoner.

Sameiet Industrigaten 67 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889887532, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigaten 67

Gårds- og bruksnummer :
214 143

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Industrigaten 67 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er ingen revisor.

STYRETS BERETNING

Det sittende styret har i denne perioden avholdt to styremøter.

Styret har jobbet med følgende oppgaver i året som gikk

1. Felleskostnadene ble økt med virkning fra 1.2.2021 med 4%. Dette for å sikre at sameiet bygger opp en buffer til fremtidig vedlikehold, samt for å ta hensyn til den generelle prisutviklingen i markedet.
2. Styret har markert opp grenser mellom parkeringsplassene i bakgården for å sikre at det til enhver tid er plass til å parkere fem biler
3. Styret har hentet inn tilbud for å etablere ladepunkter i bakgården. Basert på mottatt tilbud vil installasjonen ligge på om lag 100'000 kr - 130'000 kr. Styret ønsker sameiets samtykke for å sette i gang arbeidet med installasjon av ladepunkter da finansieringen vil bli gjort ved hjelp av sameiets egenkapital.
4. For øvrig har styret arbeidet med løpende saker for bygården gjennom året

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 388 750, noe som utgjør om lag kr 13 000 mer enn budsjett og skyldes en oppjustering av felleskostnadene med 4% fra februar.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 347 126, noe som utgjør om lag kr 15 000 mindre enn budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 46 859 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 181 468, noe som utgjør om lag seks måneder med innkreving av husleie .

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000 til ordinært vedlikehold, noe som utgjør en oppjustering fra 2020 med kr 10 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en oppjustering på kr 5 000 sammenliknet med 2020.

Forsikring

Det er budsjettet med en oppjustering sammenliknet med 2020 på kr 9 000.

Lån

Sameiet Industrigaten 67 har ingen langsiktige låneforpliktelser.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra februar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET INDUSTRIGATEN 67
ORG.NR. 889 887 532, KUNDENR. 5990

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	388 750	375 000	375 000	404 000
SUM DRIFTSINNEKTER		388 750	375 000	375 000	404 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-846	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-42 052	-40 868	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	5	-1 890	-3 550	-1 000	0
Drift og vedlikehold	6	-14 477	-16 449	-20 000	-30 000
Forsikringer		-99 791	-107 030	-99 000	-108 000
Kommunale avgifter	7	-96 166	-85 485	-92 500	-110 000
Energi/fyring		-17 257	-21 786	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 875	-24 427	-26 000	-26 000
Andre driftskostnader	8	-43 773	-48 665	-51 000	-51 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-347 126	-355 106	-363 500	-406 000
DRIFTSRESULTAT		41 624	19 894	11 500	-2 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 235	251	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 235	251	0	0
ÅRSRESULTAT		46 859	20 145	11 500	-2 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		46 859	20 145		

SAMEIET INDUSTRIGATEN 67
ORG.NR. 889 887 532, KUNDENR. 5990

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 285	0
Forskuddsbetalte kostnader		132 868	124 666
Andre kortsiktige fordringer		0	184
Driftskonto OBOS-banken		161 950	115 123
SUM OMLØPSMIDLER		298 103	239 972
SUM EIENDELER		298 103	239 972
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		181 467	134 609
SUM EGENKAPITAL		181 467	134 609
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 590	3 125
Leverandørgjeld		110 045	102 239
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 635	105 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 103	239 972
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 11.10.2021
 Styret i Sameiet Industrigaten 67

Stine Ødegaard /s/

Ervin Strandskogen /s/

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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	388 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	388 750

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-846
SUM PERSONALKOSTNADER	-846

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 2019/2020, og er på kr 6 000.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 890
SUM KONSULENTHONORAR	-1 890

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 477
-----------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 477
---------------------------------	----------------

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-56 182
-----------------------	---------

Feieavgift	-2 166
------------	--------

Renovasjonsavgift	-37 818
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-96 166
-------------------------------	----------------

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-32 858
---------------------	---------

Snørydding	-8 773
------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 142
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 773
----------------------------------	----------------

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	32
-------------------------------------	----

Kundeutbytte fra gjensidige	5 203
-----------------------------	-------

SUM FINANSINTEKTER	5 235
---------------------------	--------------

INNKOMNE FORSLAG

A) EI-billadere

Forslagsstiller:
Henrik Søreide

Saksinformasjon:
Ønske om å installere ladere i bakgården.

Styrets innstilling:
Styret har hentet inn tilbud for å etablere ladepunkter i bakgården. Basert på mottatt tilbud vil installasjonen ligge på om lag 100'000 kr - 130'000 kr. Styret ønsker sameiets samtykke for å sette i gang arbeidet med installasjon av ladepunkter da finansieringen vil bli gjort ved hjelp av sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak:
Styret setter i gang arbeidet med installasjon av ladepunkter. Finansieringen vil bli gjort ved hjelp av sameiets egenkapital.

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 88776017. 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. 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 sløkkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

2018	Oppføring av balkonger i 6/10 seksjoner	AS Balkongbygg
2017	Nye vinduer i 3/10 seksjoner	Byggmester Julius AS
2017	Endring av bodareal	
2017	Ny port til bakgård	
2016	Rehabilitering / skifte av tak	Arbeidet er utført av Blikkenslagerservice AS
2014 - 2014	Rehabilitering av pipeløp	
2011 - 2012	Oppussing hovedoppganger og nye dører	

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

stine ødegaard

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

ervin strandskogen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Kristine Lyngstad Bjørshol

Sak 6

El-billadere

Forslag fremmet av: Henrik Søreide

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ønske om å installere ladere i bakgården.

Styrets innstilling

Styret har hentet inn tilbud for å etablere ladepunkter i bakgården. Basert på mottatt tilbud vil installasjonen ligge på om lag 100'000 kr - 130'000 kr. Styret ønsker sameiets samtykke for å sette i gang arbeidet med installasjon av ladepunkter da finansieringen vil bli gjort ved hjelp av sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak

.

Generell informasjon

Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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