



Årsmøte 2022

Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Velkommen til årsmøte i Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7176>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Rolf Sønstelie signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Rolf Sønstelie er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7176 Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000 og gjelder for perioden 2021/-22.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Erik Bjøre

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Kristine Haugen
- Thomas Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexandra Gjerstad Sidorova
 - Morten Lunde Andersen
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Erik Bjøre	Valgt 2021-2022
Styremedlem	Nina Kristine Haugen	2020-2022
Styremedlem	Ann-Kristin D Sønstelie	2021-2023
Varamedlem	Morten Lunde Andersen	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE

Sameiet består av 51 seksjoner hvorav 49 er boligseksjoner og 2 er næringsseksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998 801 192, ligger i bydel 4 St. Hanshaugen i Oslo kommune og har adresse Kirkegata 19 A, B, C og Prinsens Gate 12.

Sameiet har gårdsnummer 207 og bruksnummer 120.

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

Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Til alle eiere,

På våren var vi i startgropen med å planlegge inngangspartiet med nye dører i kirkegaten, sammen med næringsdelen. Nå har det skjedd en del siden sist og vi må sette hele inngangspartiet på vent enn så lenge. Dette var noe vi hadde gledet oss til, men vi har ett gammelt ærverdig bygg som hele tiden må vedlikeholdes og vi prøver å ligge i forkant av store kostnadsutgifter, men av og til så får vi en overaskelse.

Starten på 2022 endret mye av budsjettfordelingen seg. Vi fikk tlf fra brann og redningsetaten og politiet om at det hadde løsnet murstein fra fasaden øverst mot Prinsens gate. Vi tok umiddelbart kontakt med forsikringselskapet og innhentet tilbud fra andre aktører for å høre omfanget/prisoverslag, og for og for å sikre området slik at dette ikke utviklet seg/ flere deler løsnet. Det er satt opp stillas for å forhindre at mer faller ut og vi har gitt klarsignal til å starte. Men med minusgrader ute så får de ikke gjort så mye ennå. Vi vet ikke prisen, men vi har penger på bok så vi regner med det holder inntil videre. Derfor blir inngangspartiet utsatt på ubestemt tid til vi vet hva prisen blir på skadene i fasaden.

Videre så hadde vi ett uhell med omfattende innbrudd som påvirket flere beboere som gjorde at vi valgte å endre hele låssystemet på bygget. Opp igjennom årene så har det havnet noen nøkler på avveie og vi har lenge diskutert en elektronisk løsning som gjør det tryggere for beboere. Og om noen av de elektroniske brikkene havner på avveie så kan de enkelt slettes fra systemet slik at de blir ubrukelige for andre.

Det har vært en omfattende kontroll på det elektriske anlegget som inkluderte termografi. Alle feil og mangler ble utbedret.

Under årskontrollen på varmeanlegget ble det funnet en defekt trykktank. Etter anbefaling fra rørlegger ble begge trykktankene byttet ut og erstattet av en moderne trykktank i stedet. Noe som vil gjøre anlegget mer stabilt.

Internett avtalen med Telia har også blitt reforhandlet slik at vi sparer 20 000 i året på internett.

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 2 040 228 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 435 746.

Dette er ca kr 497 000 høyere enn budsjettert og skyldes hovedsakelig to kostnadsposter; fjernvarme og drift og vedlikehold.

Som kjent steg energiprisene vesentlig mot høsten 2021 og inn gjennom vinteren. Styret hadde ikke forutsetninger for å forutse dette på budsjetteringstidspunktet året før.

Sameiet hadde en el-kontroll med termografering av tavle hvor det ble dekket feil. Disse ble ordnet. Varmeanlegget ble oppgradert da en trykktank var defekt.

Hele låsesystemet ble byttet til elektroniske låser. Dette var nødvendige tiltak som gikk utover hva som lå planlagt i budsjett.

Grunnet covid-tiltak og videre smittevern, besluttet styret å holde på smittevask i større grad enn hva budsjettet tok høyde for. Vi har derfor også et negativt avvik for andre driftskostnader.

Det ble reforhandlet avtale med Telia internett noe som sparer oss for ca 20000,- i året.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 378 164 og foreslås dekket ved overføring fra 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 730 352 og holder et godt nivå.

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.

Som alle sikkert har fått med seg så er det en del skader på fasaden i Prinsens gate. Dette vet ingen hvilken kostnad vil bli. Så her kan det gå over budsjettet.

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 175 000 til større vedlikehold som omfatter fiksing av fasade i Prinsens gate. Her kan det fort komme på mer men det er vanskelig og si enda

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader mot hva som ble beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 14 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE.

Lån

Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE har ikke lån.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkegata 19/ Prinsens Gate 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkegata 19/ Prinsens Gate 12.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap 2021Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 10:07:45 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 040 288	2 040 108	2 040 000	2 181 000
Andre inntekter		0	3 750	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 040 288	2 043 858	2 040 000	2 181 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 625	-11 615	-17 000	-18 000
Styrehonorar	4	-125 000	-115 000	-125 000	-125 000
Avskrivninger	12	-12 716	-12 716	-13 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 208	-7 624	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 410	-94 710	-98 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-5 481	-38 085	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-570 880	-198 263	-360 000	-375 500
Forsikringer		-122 139	-113 716	-122 000	-136 000
Kommunale avgifter	8	-379 988	-329 114	-349 000	-346 000
Energi/fyring	9	-667 964	-286 293	-450 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 321	-123 151	-125 000	-105 000
Andre driftskostnader	10	-309 015	-355 600	-263 000	-268 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 435 746	-1 685 887	-1 939 000	-2 063 500
DRIFTSRESULTAT		-395 458	357 971	101 000	117 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 293	18 566	10 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 293	18 566	10 000	0
ÅRSRESULTAT		-378 164	376 537	111 000	117 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	376 537		
Fra opptjent egenkapital		-378 164	0		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	33 380	46 096
SUM ANLEGGSMIDLER		33 380	46 096
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 166	2 737
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		27 242	31 336
Driftskonto OBOS-banken		105 955	246 447
Sparekonto OBOS-banken		796 044	944 221
SUM OMLØPSMIDLER		940 407	1 234 741
SUM EIENDELER		973 787	1 280 837
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	763 732	1 141 897
SUM EGENKAPITAL		763 732	1 141 897
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 222	24 951
Leverandørgjeld		189 833	56 358
Annen kortsiktig gjeld		0	57 632
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 055	138 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		973 787	1 280 837
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Sameiet Kirkegata 19/ Prinsens Gate 12

Ole Erik Bjøre/s/

Nina Kristine Haugen/s/

Ann-kristin D Sønsteli/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 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 bolig	1 451 508
Felleskostnader næring	464 124
Bredbånd	124 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 040 288

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 15 758, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 208.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 481
SUM KONSULENTHONORAR	-5 481

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-204 524
Drift/vedlikehold VVS	-1 145
Drift/vedlikehold elektro	-135 611
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 984
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 377
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-119 666
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 447
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-570 880

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-213 574
Renovasjonsavgift	-166 414
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 988

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 882
Fjernvarme	-611 082
SUM ENERGI / FYRING	-667 964

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 841
Driftsmateriell	-522
Lyspærer og sikringer	-5 368
Vaktmestertjenester	-79 208
Renhold ved firmaer	-181 610
Andre fremmede tjenester	-349
Trykksaker	-881
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 758
Andre kontorkostnader	-572
Porto	-1 423
Reisekostnader	-992
Bankgebyr	-3 129
Velferdskostnader	-10 363
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-309 015

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 823
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 360
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 110
SUM FINANSINNEKTER	17 293

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Container	
Tilgang 2017	89 013
Avskrevet tidligere	-42 917
Avskrevet i år	-12 716
	33 380
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	33 380

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-12 716****NOTE: 13****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2021	2020
Andel bolig	409 417	687 854
Andel næring	354 315	454 043
SUM EGENKAPITAL	763 732	1 141 897

Annen informasjon om sameiet

Styret

Henvendelser til styret sendes primært på e-post via hjemmesiden: kirkegt19prinsensgt12@styrerommet.net. Det er også en infoside på Facebook for eiere og beboere i sameiet: <https://www.facebook.com/groups/kirkegt19prinsensgt12/> Styrets kontaktdata er slått opp i innganger.

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.

Vaktmester

Vaktmester Vaktmester-Gruppen AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Sameiets vaktmester er Kjell Rune Karlsen (krk@vagru.no, +4746905819). Han kan kontaktes av eiere som måtte ha behov for oppdrag i egen leilighet (betales av den enkelte).

Renhold

Sameiet har avtale med Malik om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler til fellesareal bestilles via styret og hentes hos Låshuset. Gi da beskjed hvilken farge det er på nøkkelen du skal erstatte. Dette er viktig slik at de som er på avveie blir slettet. Nøkkel til hver enkelt leilighet kan bestilles hos Ab Karl Hedin Sverige (disse har sameiet ingenting med)

Den enkelte eier må påse at leilighetsdør og postkasse er merket i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86323362. 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2021 Elk kontroll med termografering. Alle feil ble utbedret.
Ny vakumtrykk tank på varmeanlegget.
Låsesystemet ble byttet ut til elektroniske låser.
- 2020 Bakgård ble det pusset opp skader i mur og hele bakgården ble malt etter dette.
Hele kjellerområde ble gått over og det ble byttet ut og instalert en del nye led lamper med sensor i mørke områder.
- 2018 Utskifting og godkjenning av sprinkelanlegg er ferdigstilt og godkjent.
Inngått serviceavtale på sprinkelanlegg og fjernvarmeanlegg
- 2017 Nye porttelefonapparater
- 2016 Etablering av gatevarme Bymiljøetaten etablerer miljøgate i Kirkegaten, og sameiet har i den forbindelse bekostet varme i fortauet utenfor bygget.
Sameiet har kommet til enighet med utbygger (Naturbetong). OBOS Prosjekt har bistått prosessen.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 7176 **Selskapsnavn:** Kirkegt 19/Prinsensgt 12 SE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Rolf Sønstelie er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ole Erik Bjøre

Styremedlem (2 skal velges)

Nina Kristine Haugen

Thomas Johansen

Varamedlem (2 skal velges)

Alexandra Gjerstad Sidorova

Morten Lunde Andersen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**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.