



Årsmøte 2022

Sameiet Frydenlundsgate 10

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 11. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Frydenlundsgate 10

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 2. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7258>

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 Sameiet Frydenlundsgate 10

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.

Forslag til vedtak

William Eitrem 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7258 utkast årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Guro Michaelsen
- Morten Johan Bjønness

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Turnes
 - William Eitrem
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Valen	Bispeveien 41 B
Styremedlem	Morten Johan Bjønness	Frydenlundgata 10 A
Styremedlem	William Eitrem	Frydenlundgata 10 A
Varamedlem	Anne Gwendoline Fængsrud	Frydenlundgata 10 A

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

Generelle opplysninger om Sameiet Frydenlundsgate 10

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Frydenlundsgate 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992116994, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Frydenlundsgate 10

Gårds- og bruksnummer:

217 138

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

Sameiet Frydenlundsgate 10 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

[Her må FK og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift]

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 841 673.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -825 772.

Resultat

Årets resultat på kr 16 310 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 633 977.

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 61 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har minsket betraktelig da styret har byttet forsikringselskap til IF Skadeforsikring.

Lån

Sameiet Frydenlundsgate 10 har ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 10
ORG.NR. 992 116 994, KUNDENR. 7258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	785 856	785 856	786 000	815 000
Andre inntekter	3	55 817	32 569	0	1 000
SUM DRIFTSINNEKTER		841 673	818 425	786 000	816 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-14 000	-13 300
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	0	0	-4 000
Forretningsførerhonorar		-48 353	-47 013	-48 000	-49 562
Konsulenthonorar	7	-25 784	-37 370	-50 000	-25 000
Kontingenter		-1 490	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-102 262	-262 656	-115 000	-61 000
Forsikringer		-194 715	-146 114	-149 000	-272 601
Kommunale avgifter	9	-168 769	-165 723	-103 600	-170 500
Energi/fyring		-38 072	-23 680	-44 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 185	-97 492	-100 000	-101 000
Andre driftskostnader	10	-50 113	-46 871	-54 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-825 772	-919 689	-757 600	-885 963
DRIFTSRESULTAT		15 901	-101 264	28 400	-69 963
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	410	4 904	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		410	4 904	0	0
ÅRSRESULTAT		16 310	-96 360	28 400	-69 963
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-96 360		
Til opptjent egenkapital		16 310	0		

SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 10
ORG.NR. 992 116 994, KUNDENR. 7258

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	10 490
Kundefordringer		0	1 251
Forskuddsbetalte kostnader		103 116	103 805
Driftskonto OBOS-banken		562 499	543 044
SUM OMLØPSMIDLER		665 615	658 590
SUM EIENDELER		665 615	658 590
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		633 977	617 667
SUM EGENKAPITAL		633 977	617 667
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 017	2 834
Leverandørgjeld		22 551	33 525
Annen kortsiktig gjeld	12	70	4 565
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 638	40 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 615	658 590
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2022
 Styret i Sameiet Frydenlundsgate 10

Anne Kari Valen

Morten Johan Bjønness

William Eitrem

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	645 864
Kabel-tv	101 184
Trappevask	38 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	785 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utbetalt rettshjelp	54 950
Salg nøkler	867
SUM ANDRE INNETEKTER	55 817

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatfirmaet Stadheim Vollen Parelius DA	-13 249
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 535
SUM KONSULENTHONORAR	-25 784

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 138
Drift/vedlikehold VVS	-4 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 978
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 045
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-950
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-652
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-102 262

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-103 537
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-61 599
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 769

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 285
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 927
Renhold ved firmaer	-37 635
Andre fremmede tjenester	-568
Porto	-361
Bank- og kortgebyr	-2 337
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 113

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	410
SUM FINANSINNTEKTER	410

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

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.

Vaktmester

Vaktmestertjenester ivaretas av styrets medlemmer.

Nøkler/skilt

Godkjenning for kjøp/kopiering av hovednøkkel kan arrangeres hos styrets leder. Skilt til ringeklokke og postkasse utføres av seksjonseier.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP3966516.1.3. 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.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia eller besøke deres nettside www.telia.no.

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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 9 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.22

Selskapsnummer: 7258 **Selskapsnavn:** Sameiet Frydenlundsgate 10

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

William Eitrem er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 95 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Guro Michaelsen

Morten Johan Bjønness

Varamedlem (2 skal velges)

Hege Turnes

William Eitrem

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.