



Årsmøte 2022

Sameiet Vulkan Nordre

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 24. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Vulkan Nordre

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 16. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7328>

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 Vulkan Nordre

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 minst én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Erik Andreas Hektor velges.

Sak 3

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. 7328 - Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frøydis Vera Hardeng

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Martin Magnussen
- Arnt Even Sleipnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pernille Hübert
 - Venke Aure
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|--------------------|
| Leder | Frøydis Vera Hardeng | Postboks 72 |
| Styremedlem | Morten Flyen | Maridalsveien 19 A |
| Styremedlem | Arne Martin Magnussen | Maridalsveien 19 |
| Styremedlem | Jonathan Martin Nordskog | Vulkan 40 |
| Styremedlem | Arnt Even Sleipnes | Maridalsveien 17 |
| Styremedlem | Kristin Støfringsdal | Maridalsveien 86 A |
| Varamedlem | Venke Aure | Maridalsveien 19 A |
| Varamedlem | Pernille Hübert | Priorveien 2 G |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Vulkan Nordre

Sameiet består av 118 seksjoner.

Sameiet Vulkan Nordre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913559630, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Maridalsveien 15-21

Vulkan 28-42

Gårds- og bruksnummer:

218 257

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

Sameiet Vulkan Nordre 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 EY.

Styrets arbeid

Søppel

Styret har også siste år mottatt ekstra regninger som skyldes hensetting av inventar og diverse løsøre. Seksjonseiere som framleier bes om å følge med på at leietakere rydder etter seg ved utflytting. Vidas har gjentatte ganger påpekt misbruk av områdets søppelkasser, som følge av dette ble tilgang fra heis i M19 til næringsareal stengt for alle beboere den 7.mars 2018. Styret ber om respekt for sameiets ordensregler, det understrekes spesielt at eiere som fremleier må informere sine leietakere om disse regler.

Kommunikasjon til eiere og beboere

Styret har inntil 1.desember 2021 informert fortløpende om aktuelle saker på sameiets hjemmeside <https://vulkann.no>. OBOS la ned hjemmesideløsningen «HerBorVi» som sameiet benyttet, slik at vi ble tvunget til å ta i bruk OBOS sitt system Vibbo i stedet. Styremedlem Arnt Sleopnes har nedlagt et stort arbeid med å overføre relevant informasjon til Vibbo. Det er også i spesielle saker benyttet e-post til de sameiere som har registrert en e-postadresse hos obos. I tillegg er oppslag i heiser en effektiv måte å nå alle beboere. Facebookgruppa "Sameiet Vulkan Nordre Kvartal" får flere medlemmer og har etablert seg som en kanal for beboere å finne ut av mange spørsmål uten å gå veien om styret. Styret understreker at alle sameiere og beboere har ansvar for å følge med på Vibbo, det er den nye kanalen styret bruker for å sende ut informasjon.

Falske brannalarmer

Det er fortsatt falske alarmer, disse utløses oftest i forbindelse med matlaging. Viften bør settes på 10 min før matlaging slik at det er godt undertrykk og matos trekkes ut. Alarmer varsles direkte til brannvesenet etter 4 minutter, tidligere var det slik at avstilling måtte besørges av Securitas. Ved falsk alarm får sameiet et gebyr, kr 2000 viderefaktureres seksjonseier som forårsaket utrykning.

Nytt i 2021 er at det er satt opp to paneler (ett i Maridalsveien 19 blokk C og D, samt ett i Vulkan 32 blokk A, begge i 1.etg) slik at alle beboere selv kan slå av en alarm innen 4 minutter. Beboer må sørge for utlufting slik at årsak til alarm fjernes før alarmen avstilles. Hvis årsak til alarm ikke er fjernet vil avstilling ikke fungere og brannvesenet varsles. Instruks er hengt opp ved brannpaneler og lagt ut på Vibbo.

Felles områder

Styret organiserer vedlikehold og beplantning av felles områder . Etterslep i vedlikehold av tremmer ble påpekt i 2020, det var også minimalt vedlikehold av grønntanlegg pga Covid. Det er gjort vask av tremmer og rens pryddgraset på takene i 2021, mye av dette var innhenting av etterslep fra tidligere. Styret har ikke funnet det forsvarlig å påkoste

oljebehandling av tremmer da det er mulig at de bør fjernes for å unngå at vann forsinkes i sin vei til slukene.

Det har vært en tørr sommer og flere av trærne har hatt behov for vanning på ettersommeren. Det er påbegynt arbeid med et enkelt system hvor det ligger vannslanger permanent, dette skal gjøre det mer overkommelig å vanne trærne på Plan 1. Det ble gitt nødhjelp av et styremedlem ved å bære vannbøtter til det mest trengende, det kan vi ikke basere oss på i framtiden.

Altibox

Kontraktperioden vi har gikk ut i 2021. Det vil si at vi nå kan bytte leverandør dersom vi finner det ønskelig.

Nøkler

Styret organiserer fortløpende bestilling av nye nøkler og brikker. Se mer informasjon om nøkkelbestilling på vibbo.no

Det ble skiftet adgangssystem til fellesarealer. Dette var initiert og finansiert av ARE.

HMS

Drift (tidligere Vidas) og Styret gjennomfører regelmessige HMS-runder i bygget og fellesarealene.

Heiser

Styret har engasjert en ekstern spesialist for å følge opp heisene. Styret mener det nå er vesentlig bedre stabilitet i driften. Ved avvik som ikke medfører driftsstans skal dette meldes til styret som melder dette videre til både HSConsult (arild.fladseth@hsconsult.no) og Otis (jan.kristoffersen@otis.com)

Skjeggkre

Styret har tidligere mottatt flere henvendelser om skjeggkresanering, vi repeterer omtalen av skjeggkre fra i fjor ettersom det fortsatt er styrets innstilling.

Prosjektet i regi av Folkehelseinstituttet ble avsluttet våren 2019, den videre bekjempelse er nå opp til seksjonseier.

Er det fanget mer enn 20 skjeggkre pr rom bør man ta grep for å få ned bestanden. Over 60 skjeggkre regnes som omfattende angrep, tiltak er påkrevet av hensyn til spredning til naboer. For overvåking stiller Styret limfeller til disposisjon, hent nye i postkassen PU.

Dersom beboere ønsker ytterligere reduksjon av skjeggkre i sin leilighet (utover hva limfeller kan levere) står hver beboer fritt til å kontakte et skadedyrsaneringsselskap. Alle tiltak i egen seksjon må betales av den enkelte seksjonseier

Vedlikehold av bygningsmassen

Sameiet er nå snart 8 år gammelt og behov for vedlikehold har meldt seg. Styret har innhentet tilbud på sparkling og maling av tak og vegger i oppgangene, oppgang i Vulkan 40 var først ut, det ble utført i 2022 slik at kostnaden for dette ikke er med i budsjettet. Kostnadene ønsker styret å fordele over flere budsjettperioder, slik at fellesutgiftene holdes nede. Det ble avsatt en egen vedlikeholdspost på 200.000kr i budsjettet i 2021, det videreføres. Det også behov for å gjøre noe med teppene i fellesarealene.

Energi

Styret har gjennom året hatt en dialog med ARE med sikte på å få bedre oversikt over løpende utgifter til energi. Slik det er nå er dette innbakt i den store sekkeposten som går til drift via ARE. Beløpet justeres basert på budsjett som ARE leverer i oktober, og endelig avregning kommer først i mars måned etter at årets regnskap er avsluttet og revidert. Å holde løpende oversikt ettersom energiforbruket svinger i forbindelse med kuldeperioder og prisen på energi når nye høyder er nødvendig. Styret har i løpet av året fått flere oppstillinger fra ARE med mengde levert energi og påløpt kostnad, det har vært betryggende og godt. Styret ønsker å få dette inn i en fast rutine: en oversikt i april og fortrinnsvis oppgjør for energi avregnet separat straks etter årsslutt slik at kostnaden kommer på riktig regnskapsår.

Avregning varmvannsfbruk

Styret fikk i oktober beskjed fra drift at de ikke hadde kapasitet til å gi oss målerstand fra de enkelte seksjoner. Det var derfor ikke mulig å få sendt ut avregning pr ultimo oktober slik styret ønsker. Styret er i dialog med ARE med sikte på en fast rutine. Vi er tidligere lovet å få dette 4 ganger pr år, men det er manuelle rutiner som ikke er fulgt opp.

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 4 910 099.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 731 518.

Resultat

Årets resultat på kr 180 205 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 1 118 400.

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 245 000 til normalt vedlikehold.

Kostnader sameie

For 2022 er det budsjettet kr 2 956 700 i felleskostnader til Aspelin Ramm Drift AS. Spesifisert budsjett er vedlagt etter notene. Disse kostnadene har tidligere vært fordelt på de forskjellige kostnadspostene.

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vulkan Nordre.

Lån

Sameiet Vulkan Nordre 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Vulkan Nordre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vulkan Nordre som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 3. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-03 10:14:22 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>

SAMEIET VULKAN NORDRE
ORG.NR. 913 559 630, KUNDENR. 7328

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 910 099 | 4 914 225 | 4 957 000 | 5 165 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 910 099 | 4 914 225 | 4 957 000 | 5 165 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -17 484 | -12 524 | -17 484 | -19 740 |
| Styrehonorar | 4 | -124 000 | -124 000 | -140 000 | -140 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 138 | -8 625 | -9 000 | -9 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -188 793 | -183 563 | -187 000 | -199 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -17 226 | -35 309 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -371 543 | -1 165 041 | -245 000 | -245 000 |
| Forsikringer | | -293 439 | -271 890 | -275 000 | -305 100 |
| Kommunale avgifter | | 0 | -393 418 | 0 | 0 |
| Andre anlegg | | 0 | -179 850 | 0 | 0 |
| Kostnader sameie | 8 | -2 920 270 | 0 | -3 102 300 | -2 956 700 |
| Energi/fyring | | 0 | -1 067 853 | 0 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -516 780 | -516 780 | -520 000 | -537 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | -272 846 | -743 139 | -253 400 | -262 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 731 518 | -4 701 992 | -4 764 184 | -4 689 940 |
| DRIFTSRESULTAT | | 178 581 | 212 233 | 192 816 | 475 060 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 624 | 2 089 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -70 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 624 | 2 019 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 180 205 | 214 252 | 192 816 | 475 060 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 180 205 | 214 252 | | |

SAMEIET VULKAN NORDRE
ORG.NR. 913 559 630, KUNDENR. 7328

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 555 | 19 182 |
| Kundefordringer | | 300 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 971 139 | 799 039 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 213 350 | 212 888 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 189 344 | 1 031 109 |
| SUM EIENDELER | | 1 189 344 | 1 031 109 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 118 400 | 938 195 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 118 400 | 938 195 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 37 977 | 36 259 |
| Leverandørgjeld | | 26 094 | 56 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 6 873 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 70 944 | 92 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 189 344 | 1 031 109 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 21.02.2022
Styret i Sameiet Vulkan Nordre

| | | |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Frøydis Vera Hardeng/s/ | Morten Flyen/s/ | Arne Martin Magnussen/s/ |
| Jonathan Martin Nordskog/s/ | Arnt Even Sleipnes/s/ | Kristin Støfringsdal/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**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk | 3 500 220 |
| Internett | 516 780 |
| Felleskostnader likt | 402 948 |
| A-konto tappevann | 290 124 |
| Felleskostn. næring | 247 008 |
| Avregning varmtvann | -46 981 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 910 099 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -17 484 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -17 484 |

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 124 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 138.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 721 |
| Andre konsulenthonorarer; HS Consult, ITB Consult AS | -13 505 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -17 226 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold elektro | -106 625 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -64 993 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -67 514 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -132 411 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -371 543 |

NOTE: 8**KOSTNADER SAMEIE**

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Fakturert fra Asplin Ramm Drift AS | -2 920 270 |
| SUM KOSTNADER SAMEIE | -2 920 270 |

| |
|---|
| Se side 13 for fordeling (budsjettert). |
|---|

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Renhold ved firmaer | -263 059 |
| Trykksaker | -1 420 |
| Andre kontorkostnader | -120 |
| Porto | -2 253 |
| Kontingenter | -2 050 |
| Bank- og kortgebyr | -3 944 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -272 846 |

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 462 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 162 |
| SUM FINANSINNEKTER | 1 624 |

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Faktura betalt med feil kidnummer | -2 024 |
| Påløpte kostnader | -4 849 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -6 873 |

| SAMEIET VULKAN NORDRE KVARTAL | | | | |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kontonavn | | Nordre Bolig Virkelig 31.12.2020 | Nordre Bolig budsjett 2021 | Nordre Bolig budsjett 2022 |
| ÅR | | 0374 | 0374 | 0374 |
| Kostsenter | | | | |
| Areal m2 (BTA) | | | 11 262 | 11 262 |
| 4010 | Strøm | 100 217 | 150 000 | 150 000 |
| 4011 | Fjernvarme - | 348 140 | 643 000 | 643 000 |
| 4014 | Vann/avløp | 231 937 | 250 000 | 250 000 |
| Sum energi | | 680 294 | 1 043 000 | 1 043 000 |
| 4110 | Renhold fellesarealer | 15 956 | 20 000 | 20 000 |
| 4115 | Teleab (brannvarsler.SD,Fiber, mm.) | 159 532 | 180 000 | 180 000 |
| 4116 | Renovasjon | 133 383 | 135 000 | 135 000 |
| Sum daglig drift | | 308 871 | 335 000 | 335 000 |
| 4210 | Bygn.m. ettersyn,service, inn/utvend | 5 109 | 10 000 | 10 000 |
| 4212 | Drift el-anlegg | 16 468 | 25 000 | 25 000 |
| 4215 | Drift heis | 13 925 | 30 000 | 30 000 |
| 4218 | Drift brannvarslingsanlegg, opplærin | 45 458 | 40 000 | 40 000 |
| 4220 | Drift VVS utstyr/service | 62 693 | 75 000 | 75 000 |
| 4237 | Drift/rep låser dører/port/garasje | 89 409 | 60 000 | 60 000 |
| 4238 | Adg.kontr/alarm/ITV/Akkututry | 23 696 | 30 000 | 30 000 |
| Sum tekniske anlegg/bygn.m.vedl.h | | 256 758 | 270 000 | 270 000 |
| 4412 | Hovedrengj.fellesarealer | 2 000 | - | - |
| Sum hovedrengjøring | | 2 000 | - | - |
| 4510 | Driftsleder / Driftstekniker | 504 426 | 345 000 | 200 000 |
| 4520 | Administrasjon (5%) | 87 617 | 99 650 | 82 400 |
| Overført fra felles | | 426 444 | 389 156 | 434 956 |
| Totale felleskostnader | | 2 266 410 | 2 481 806 | 2 365 356 |

Uten MVA

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har hjemmeside på www.vibbo.no. Styret informerer fortløpende på denne siden, og der finner du også opplysninger om styret, husordensregler og vedtekter med mer.

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

Aspelin Ramm Drift AS har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet disponerer ingen egne parkeringsplasser. Parkeringsplasser kan leies i felles parkeringsanlegg som driftes av Onepark AS.

Nøkler/skilt

Vidas har produksjon av brikker samt at de administrerer e-postkontoen som brukes for bestillinger av brikker og nøkler. Kun **eiere** av seksjoner i Vulkan Nordre kan bestille brikker og nøkler. Se mer informasjon om nøkkelbestilling på vibbo.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606612. 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 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. Styret oppfordrer alle beboere til å ha innboforsikring med dekning for bekjempelse av veggedyr og skjeggkre. Selv om det er påvist skjeggkre i sameiet kan innbo i den enkelte seksjon forsikres.

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. Det er installert varslingsanlegg med varsling til vaktmester. Feil ved sensorer vises for vaktmester og blir korrigeret.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. Dette kan hentes på <https://www.energimerking.no/>.

Internett

Altibox er sameiets leverandør av internett.

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 16.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 24.03.22

Selskapsnummer: 7328 **Selskapsnavn:** Sameiet Vulkan Nordre

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

Erik Andreas Hektor velges.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Frøydis Vera Hardeng

Styremedlem (2 skal velges)

Arne Martin Magnussen

Arnt Even Sleipnes

Varamedlem (2 skal velges)

Pernille Hübert

Venke Aure



**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.