



Årsmøte 2022

Sameiet Kavaleren

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Kavaleren

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 20. april kl. 17:00 og lukker 23. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7510>

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
6. Valg av Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kavaleren

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

Lone Jessen og Tuire Helena Toivola er foreslått som protokollvitner

Forslag til vedtak

Lone Jessen og Tuire Helena Toivola 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7510 Årsrapport Sameiet Kavaleren.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

Styrets innstilling

Styrehonorar holdes uendret fra i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret har mottatt følgende innstilling fra Valgkomiteen. Se vedlegg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Lid
- Ole Bjørn Sundsdal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Aune
- Kristian Haugene

Vedlegg

1. INNSTILLING FRA VALGKOMITÉEN 2022.pdf

Sak 6

Valg av Valgkomite

Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, og har som oppgave å rekruttere medlemmer til styret i Sameiet. Valgkomiteen melder at samarbeidet i gruppen har fungert bra, og alle stiller til gjenvalg for en ny periode.

Innstilling

Styret innstiller sittende valgkomite til en ny periode.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Espen Tidemann Jøregensen
 - Henning Rekdal Nilsen
 - Linda Marie Vedeler
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Einar Nesheim	Fjellgata 30 A
Styremedlem	Sverre Øyo	Fjellgata 30 A
Styremedlem	Dirk Hesse	Fjellgata 32 B
Styremedlem	Lone Jessen	Fjellgata 30 A
Styremedlem	Christian Lid	Fjellgata 32 A
Varamedlem	Anna Aune	Fjellgata 32 A
Varamedlem	Kristian Haugene	Fjellgata 32 B

Valgkomiteen

Espen Tidemann Jørgensen	Fjellgata 30 B
Henning Rekdal Nielsen	Fjellgata 32 A
Linda Marie Vedeler	Fjellgata 32 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Kavaleren

Sameiet består av 136 seksjoner.

Sameiet Kavaleren er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919927593, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Fjellgata 30 A + B
Fjellgata 32 A + B
Gøteborggata 39 (garasjen)

Gårds- og bruksnummer:
227 91

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

Sameiet Kavaleren 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

I perioden er det avholdt 9 styremøter. Korona har nok en gang medført en del begrensninger på både møtegjennomføring og styrearbeid, men styret har også i år holdt god aktivitet gjennom bruk av styrechat, epost, telefonkontakt og uformelle møter i det daglige, for å håndtere løpende saker og daglig drift av sameiet. Selv om mye har tatt lengre tid enn normalt, har de fleste saker latt seg løse.

Av større saker utover vanlig drift, har styret jobbet mye med å få utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan for sameiets bygningsmasse og uteområder. I tillegg har det vært lagt ned et stort arbeid for å få løst utfordringene vi har med ladeanlegget i kjelleren, både når det gjelder drift og tekniske problemer. Styret jobber aktivt med å finne bedre interne eller eksterne løsninger for drift. Frem til nå har de eksterne løsningene vært så dyre, at vi ikke har funnet dem å være i tråd med forutsetningene for etablering av ladeanlegget. En typisk ekstern løsning har så langt vært et honorar på 15 % av brutto forbruk + ca kr 800 per lader per år - uansett forbruk.

Det ble i budsjettet satt av prosjektmidler til en eventuell oppgradering av uteområder. Dette arbeidet har vist seg å være mer tidkrevende en antatt, og disse midlene er ikke brukt til dette. Vi har nå etablert et samarbeid med Sameiet Meieriet for å i fellesskap se på dette, da deler av tomten tilhører Meieriet.

Økonomien i Sameiet Kavaleren er ved årsskiftet god. På tross av ubrukte prosjektmidler, medførte den kraftige økningen i energikostnader, herunder fjernvarme, i andre halvdel av 2021 at driftskostnadene likevel ble tilnærmet som budsjettet. Med bakgrunn i dagens situasjon, vil styret i kommende periode følge nøye med på det totale kostnadsbildet, og utrede flere tiltak for å få redusert kostnadene til energi.

Styret jobber fortsatt med JM for å komme i mål med de siste sakene. Også her må korona og restriksjoner ta en god del av skylden for at man ikke har kommet i mål. Sykdom, karantener, og isolasjonskrav både hos styret, JM og underleverandører har ført til stadige utsettelse. Men det er en god dialog med JM, og styret er fortsatt optimistisk med å komme snarlig i mål med de gjenstående sakene. Det er per i dag ingen kjente saker som ikke er meldt inn til JM som reklamasjon.

Styret er bevisst på at tid er en ressurs, og at vi av kapasitetshensyn skal være forsiktige med å bruke tid på oppgaver som faller utenfor styrets virkeområder. Hovedprioritering er økonomistyring, forvaltning av driftsavtaler mv. Vi prøver og bygge opp Vibbo til å bli en kunnskapsbase til nytte for beboerne, samtidig som det avlaster styret ved at det blir færre enkelthenvendelser fra beboerne. Når det er sagt, har vi også tatt på oss enkelte oppgaver, som vi oppfatter er et gode for beboerne. Dette gjelder utleie av boder, garasjeplasser for MC, egenproduksjon av nøkler, og endelig drift og egenfakturering av forbruk på ladere. Direkte inntekter til sameiet fra denne aktiviteten er om lag kr 50 000 per år, eksklusiv ladeanlegget. Når det gjelder sistnevnte har vi som mål at ladeanlegget kostnadsmessig skal drifte seg selv, og ikke påføre sameiet ekstra kostnader.

Styret er av den oppfatning at det generelt er et godt bomiljø i sameiet.

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 5 047 762,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning. Strøm el-bil og andre inntekter (se note 3).

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 866 878,-.

Dette er som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 182 206,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 898 860,-.

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 2 137 500,- til vanlig drift og større vedlikehold som omfatter utskifting av avfallsanlegg, og oppgradering av uteområder.

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 estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

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 Kavaleren.

Lån

Sameiet Kavaleren 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 01.01.2022, samt en ekstra ordinær innkreving i oktober pga. vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetningen ligger som eget vedlegg.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kavaleren

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kavaleren.

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

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 avvirket.

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 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

2022-03-12 07:59:30 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).

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 KAVALEREN
ORG.NR. 919 927 593, KUNDENR. 7510

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 003 782	5 059 674	4 888 000	5 080 000
Andre inntekter	3	43 980	336 742	0	359 665
SUM DRIFTSINNEKTER		5 047 762	5 396 416	4 888 000	5 439 665
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-26 508	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-188 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-13 950	-15 365	-10 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-182 960	-177 893	-178 000	-178 000
Konsulenthonorar	7	-82 707	-22 018	-100 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-665 584	-598 489	-1 153 000	-2 137 500
Forsikringer		-228 252	-207 112	-215 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-1 087 167	-2 048 559	-1 083 055	-1 117 000
Energi/fyring	10	-1 600 707	-740 406	-1 077 000	-1 250 000
TV-anlegg/bredbånd		-367 700	-453 480	-364 168	-360 000
Andre driftskostnader	11	-409 651	-483 551	-450 000	-376 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 866 878	-4 961 381	-4 858 423	-5 942 700
DRIFTSRESULTAT		180 884	435 035	29 577	-503 035
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 322	11 375	0	0
Finanskostnader		0	-850	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 322	10 525	0	0
ÅRSRESULTAT		182 206	445 560	29 577	-503 035
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		182 206	445 560		

SAMEIET KAVALEREN
ORG.NR. 919 927 593, KUNDENR. 7510

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 858	413
Kundefordringer		10 164	70
Forskuddsbetalte kostnader		30 963	40 595
Driftskonto OBOS-banken		705 573	675 381
Sparekonto OBOS-banken		602 525	301 301
SUM OMLØPSMIDLER		1 353 084	1 017 760
SUM EIENDELER		1 353 084	1 017 760
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	898 859	716 654
SUM EGENKAPITAL		898 859	716 654
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 564	64 549
Leverandørgjeld		108 090	77 150
Annen kortsiktig gjeld	14	287 570	159 406
SUM KORTSIKTIG GJELD		454 224	301 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 084	1 017 760
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet.

Styret i Sameiet Kavaleren:

Ole Einar Nesheim

Sverre Olav Øyo

Dirk Hesse

Lone Jessen

Christian Lid

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	4 110 456
Garasje	413 820
Bredbånd	272 020
Avregn.strøm el-bil	115 294
TV	92 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 003 782

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	10 330
Nøkler	3 750
Utleie	29 900
SUM ANDRE INNETEKTER	43 980

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 436, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 950.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-62 500
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 207
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-82 707
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 053
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-32 368
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-93 480
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 199
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 925
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 896
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-71 405
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 236
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 773
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-32 250
--------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-665 584
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-647 762
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-439 405
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 087 167
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-517 780
Fjernvarme	-1 082 927
SUM ENERGI / FYRING	-1 600 707

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 697
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 616
Driftsmateriell	-3 649
Lyspærer og sikringer	-1 918
Vaktmestertjenester	-156 797
Vakthold	-68 082
Renhold ved firmaer	-137 476
Andre fremmede tjenester	-6 908
Kontor- og datarekvisita	-4 990
Trykksaker	-930
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 436
Andre kontorkostnader	-779
Porto	-2 646
Bank- og kortgebyr	-5 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-409 651

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 224
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	98
SUM FINANSINTEKTER	1 322

NOTE: 13**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital tidligere år			1 651 069
	31.12.2020	Årsresultat	
Egenkapital bolig	-91 585	-27 031	-118 616
Egenkapital næring	-842 830	209 236	-633 594
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			898 859

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	0
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-287 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-287 570

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.

Parkering

Sameiet har 121 parkeringsplasser i et eget garasjesameie. Plassene eies av de fleste sameiere i Kavaleren, bortsett fra 27 plasser som etter avtale eies av sameiere i nabosameiet Meieriet.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker til ytterdører og garasjeport bestilles hos styret.

Nøkler til leilighetene bestilles hos OBOS; eierskifte@obos.no med emne: Sameiet Kavaleren – Nøkkelbestilling

- Oppgi seksjonsnummer på din bolig (kun eier som kan bestille)
- Oppgi alle bokstaver og tall som står på nøkkel
- Oppgi antall nøkler du vil bestille
- Oppgi fullt navn, mobilnummer og adresse hvor nøkler skal sendes
- Nøkler sendes rekommandert. Leveringstid er ca. to uker.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr som blir fakturert seksjonseier i tillegg til kostnad for nøkkel/frakt.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1554766. 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

2019 - 2019	Etablering av nytt låssystem
2019 - 2019	Oppgradert infrastruktur og ladebokser
2019 - 2019	Etablering av kameraovervåking
2020 - 2020	Byttet garasjeport

INNSTILLING FRA VALGKOMITÉEN I SAMEIET KAVALEREN

Valgkomitéen har bestått av:

- Espen Tidemann Jørgensen
- Henning Rekdal Nilsen
- Linda Marie Vedeler

Valgkomitéen har hatt en rekke møter og intervjuet alle eksisterende styremedlemmer. I tillegg har komitéen jobbet med å identifisere nye styrekandidater via ulike kanaler. Totalt 6 kandidater har blitt identifisert.

Basert på samtaler med eksisterende styremedlemmer er det valgkomitéens oppfatning at dagens styre har en god balanse med tanke på kompetanseområder og at samarbeidet har fungert godt. Styret har gjennom fjoråret vist god økonomistyring samtidig som det har vært progresjon i en rekke saker. Valgkomitéen har derfor ønsket å bygge videre på dette gode grunnlaget og har vært opptatt av å beholde flest mulig av eksisterende styremedlemmer. Dirk Hesse, som har sittet som styremedlem i to år, har imidlertid meddelt valgkomitéen at han ønsker å fratre. Valgkomitéen foreslår at Ole Bjørn Sundsdal erstatter Dirk Hesse i styret. Valgkomitéens innstilling for styremedlemmer på valg blir dermed som følger:

- Ole Bjørn Sundsdal, nytt styremedlem, velges for to år
- Christian Lid, eksisterende styremedlem, gjenvalg for to år

Valgkomitéen foreslår samtidig at dagens varamedlemmer til styret gjenvelges for ett år. Dette gjelder følgende kandidater:

- Kristian Haugene, eksisterende varamedlem, gjenvelges for ett år
- Anna Aune, eksisterende varamedlem, gjenvelges for ett år

I tillegg vil styret bestå av følgende medlemmer som ble valgt for to år på forrige årsmøte og dermed har ett år igjen av sine perioder:

- Ole Einar Nesheim
- Sverre Øyo, styremedlem
- Lone Jessen, styremedlem

Valgkomitéen har bedt den nye kandidatene som stiller til valg om å gi en kort beskrivelse av seg selv:

Ole Bjørn Sundsdal

1983 årgang og bor i 30A sammen med Anne Sofie og Kittel i 2 etasje på hjørnet ut i Fjellgata. Der har vi bodd siden vi tok over etter JM.

Jeg har bakgrunn som kokk og restauranteier.

Nå jobber jeg med salg av storkjøkken i Foodtech.

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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 7510 **Selskapsnavn:** Sameiet Kavaleren

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

Lone Jessen og Tuire Helena Toivola 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 200.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Christian Lid

Ole Bjørn Sundsdal

Varamedlem (2 skal velges)

Anna Aune

Kristian Haugene

Sak 6 Valg av Valgkomite

Valgkomite (3 skal velges)

Espen Tidemann Jøregensen

Henning Rekdal Nilsen

Linda Marie Vedeler

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.