



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 216 286
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIRIKSGATE 17
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Marius Grimshei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 845	781 628
Sum inntekter		802 845	781 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 545	55 624
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 870 578	542 596
Sum kostnader		1 920 123	598 220
Driftsresultat		-1 117 278	183 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	599	1 587
Sum finansinntekter		599	1 587
Annen rentekostnad	8	53 068	46 806
Annen finanskostnad	9	6 683	6 595
Sum finanskostnader		-45 786	-38 624
Netto finans		-59 152	-51 814
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 176 430	131 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 176 430	131 594
Årsresultat	10	-1 163 064	144 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		238	393
Andre fordringer	12	100 101	32 289
Sum fordringer		100 339	32 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 937	237 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 825 937	237 202
Sum omløpsmidler		1 926 276	269 884
SUM EIENDELER		1 926 276	269 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 951 137	-788 073
Sum opptjent egenkapital		-1 951 137	-788 073
Sum egenkapital	13	-1 951 137	-788 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 477 604	1 014 080
Sum annen langsiktig gjeld		2 477 604	1 014 080
Sum langsiktig gjeld		2 477 604	1 014 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 388 464	33 252
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		11 344	10 624
Sum kortsiktig gjeld		1 399 809	43 877
Sum gjeld		3 877 413	1 057 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 276	269 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 258662

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 216 286
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIRIKSGATE 17
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Marius Grimshei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 986 216 286
BOLIGSAMEIET EIRIKSGATE 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	802 845	781 628
Sum inntekter		802 845	781 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 545	55 624
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 870 578	542 596
Sum kostnader		1 920 123	598 220
Driftsresultat		-1 117 278	183 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	599	1 587
Sum finansinntekter		599	1 587
Annen rentekostnad	8	53 068	46 806
Annen finanskostnad	9	6 683	6 595
Sum finanskostnader		-45 786	-38 624
Netto finans		-59 152	-51 814
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 176 430	131 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 176 430	131 594
Årsresultat	10	-1 163 064	144 784



Organisasjonsnr: 986 216 286
BOLIGSAMEIET EIRIKSGATE 17

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 238 393
Andre fordringer 12 100 101 32 289
Sum fordringer 100 339 32 682

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 825 937 237 202
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 825 937 237 202

Sum omløpsmidler 1 926 276 269 884

SUM EIENDELER 1 926 276 269 884

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -1 951 137 -788 073
Sum opptjent egenkapital -1 951 137 -788 073

Sum egenkapital 13 -1 951 137 -788 073

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 11 2 477 604 1 014 080
Sum annen langsiktig gjeld 2 477 604 1 014 080

Sum langsiktig gjeld 2 477 604 1 014 080

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 1 388 464 33 252



Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	11 344	10 624
Sum kortsiktig gjeld	1 399 809	43 877
Sum gjeld	3 877 413	1 057 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 926 276	269 884



Organisasjonsnr: 986 216 286
BOLIGSAMEIET EIRIKSGATE 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	802 845	781 628	780 652	924 862
Sum		802 845	781 628	780 652	924 862
Sum					
		802 845	781 628	780 652	924 862
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	44 082	42 954	44 200	45 500
Lønn og honorarer	3	49 545	55 624	51 345	51 345
Vedlikehold	4	1 338 435	46 975	81 200	1 081 200
Eksterne tjenester	5	46 680	39 871	59 000	59 000
Kabel-tv og bredbånd		93 977	64 179	64 152	112 572
Forsikring		68 903	57 190	59 200	61 300
Kommunale avgifter		190 250	172 382	184 000	194 000
Brensel og strøm		38 429	69 596	70 000	70 000
Andre driftsutgifter	6	49 822	49 449	45 000	45 500
Sum		1 920 123	598 220	658 097	1 720 417
Driftsresultat		-1 117 278	183 408	122 555	-795 555
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	599	1 587	0	0
Rentekostnad	8	53 068	46 806	49 232	68 643
Andre finansposter	9	6 683	6 595	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-45 786	-38 624	-49 232	-68 643
Årsresultat	10	-1 163 064	144 784	73 323	-864 198
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-36 476	-33 920	-33 721	-132 274
Opptak lån		1 500 000	0	0	1 000 000
Endring i disponible midler	10	300 460	110 864	39 602	3 528



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		233	61
Andre leierestanser		5	332
Til gode av forretningsfører		-392	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	100 493	32 090
Andre fordringer		0	199
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		329 632	237 202
Innestående på særvilkår		1 496 305	0
Sum omløpsmidler		1 926 276	269 884
SUM EIENDELER		1 926 276	269 884



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-788 073	-932 857
Årets resultat	10	-1 163 064	144 784
Sum egenkapital	13	-1 951 137	-788 073
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	2 477 604	1 014 080
Sum langsiktig gjeld		2 477 604	1 014 080
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 791	0
Leverandørgjeld		1 388 464	33 252
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		466	275
Annen kortsiktig gjeld		8 087	10 349
Sum kortsiktig gjeld		1 399 809	43 877
Sum gjeld		3 877 413	1 057 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 276	269 884

Oslo 31.12.20

Styret i Boligsameiet Eiriksgate 17

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Marius Grimshei
Styreleder

Henriette Stubberud Godal
Styremedlem

Karl Olav Jensen
Styremedlem



Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	633 564	633 564	633 547	636 354
3605 Leieinntekter fellesarealer	550	0	0	0
3607 Renter og avdrag	80 369	78 228	82 953	175 936
3612 Inntekt kabel-tv	88 362	64 152	64 152	62 640
3625 Inntekt bredbånd	0	0	0	49 932
3690 Andre inntekter	0	5 684	0	0
Sum	802 845	781 628	780 652	924 862

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Forretningsførerhonorar	42 732	41 604	42 800	44 100
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	44 082	42 954	44 200	45 500

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	45 000	48 750	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4 545	6 874	6 345	6 345
Sum	49 545	55 624	51 345	51 345

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	12 500	0	0
6605 Vedlikehold dører	2 090	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	39 647	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	27 795	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	1 280 266	0	75 000	1 075 000
6617 Vedlikehold uteområder	20 182	0	5 000	5 000
6630 Egenandel forsikringskader	-7 500	0	0	0
6632 Brannsikring	0	6 681	1 200	1 200
6641 Kontroll skadedyr	3 750	0	0	0
Sum	1 338 435	46 975	81 200	1 081 200

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	625	1 490	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	0	5 000	5 000
6730 Teknisk rådgivning	9 000	0	0	0
6761 Renholdstjenester	30 020	25 878	35 000	35 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	8 868	1 000	1 000
6763 Ekstra renovasjon	0	3 635	8 000	8 000
6790 Andre fremmede tjenester	7 035	0	0	0
6799 Konsulentonorar	0	0	10 000	10 000
Sum	46 680	39 871	59 000	59 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	102	0	0	0
6560 Rekvisita	1 072	0	0	0
6800 Kontorrekvisita	0	402	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 000	4 860	5 000	5 500
6825 Kopiering	1 328	960	0	0
6940 Porto	1 602	2 240	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	329	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	9 219	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 408	3 563	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 051	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	7 054	7 618	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 189	5 898	40 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 302	548	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	4 757	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	13 848	12 793	0	0
Sum	49 822	49 449	45 000	45 500

Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17 Orgnr: 986216286



Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	571	1 119	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	356	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-327	469	0	0
Sum	599	1 587	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 59741	41 768	46 806	49 232	33 234
8143 Lånenr 9820.79.00125	11 300	0	0	35 409
Sum	53 068	46 806	49 232	68 643

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	6 683	6 595	0	0
Sum	6 683	6 595	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	226 007	115 143
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 163 064	144 784
Opptak av langsiktig lån	1 500 000	0
Avdrag langsiktig lån	-36 476	-33 920
B. Årets endring i disponible midler	300 460	110 864
C. Disponible midler 31.12	526 467	226 007



Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Note 11 - Lån

Kreditor:	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98207900125	98207359068
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	3.45 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.10.2050	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 014 080
Avdrag i perioden:	0	36 476
Opptak i perioden:	1 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 500 000	977 604
Saldo 5 år frem i tid:	2 698 809	759 305

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207359068	1	175 355	175 355
	1	71 019	71 019
	1	62 251	62 251
	4	50 853	203 412
	3	49 976	149 928
	1	46 469	46 469
	5	36 825	184 125
	2	34 194	68 388
	1	16 659	16 659
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207900125	1	269 058	269 058
	1	108 969	108 969
	1	95 516	95 516
	4	78 027	312 108
	3	76 682	230 046
	1	71 300	71 300
	5	56 502	282 510
	2	52 466	104 932
	1	25 561	25 561
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207900125 har første avdrag 30.04.2021 med kr 4 870	1	269 058	874
	1	108 969	354
	1	95 516	310
	4	78 027	253
	3	76 682	249
	1	71 300	231
	5	56 502	183
	2	52 466	170
	1	25 561	83



Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Kommentarer til lån

Sameiets lån er ikke sikret med pant i eiendommen. Fordeling av lån tatt opp i 2020/2021, saldo 31.12. kr. 1.500.000 vil bli fordelt individuelt (ikke sameiebrøk) når slutfaktura på rehabilitering vindu og dører foreligger. Dette vil innvirke både på andel gjeld for fellesgjeld lån 98207900125 og forventet månedlig økning av fellesutgifter pr. andel, når det gjelder oversikten som fremkommer under lån.



Noter 677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	37 780	32 090
1742 Forskuddsbetalt forsikring	62 713	0
Sum	100 493	32 090

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Eiriksgate 17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Eiriksgate 17

Styreleder	Kenneth Marius Grimshei (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Henriette Stubberud Godal (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Karl Olav Jensen (sign.)	06.04.2021



Electronic signature

Signed by

Salomonsen, Helge

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.04.2021 10.14.09

Date of birth

1978-02-07

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Avelsgaard, Håkon Haave

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.04.2021 09.36.34

Date of birth

1983-08-02

Signature method

BankID Mobil (NO)



677 Boligsameiet Eiriksgate 17

Protokoll fra årsmøtet 15. april.2021

Protokoll fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Eiriksgate 17

Møtedato 15. april.2021
Møtetidspunkt 17:30
Møtested Digitalt møte via Zoom

Tilstede var 8 seksjonseiere og 1 representert med fullmakt, til sammen 9 stemmeberettigede.

Leietakere i seksjon 19 deltok på møtet uten stemmerett.

Fra forretningsfører møtte Håkon Avelsgaard
Møtet ble åpnet av Kenneth Marius Grimshei

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Håkon Avelsgaard
Vedtak Han ble valgt

B Optak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders optelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke seksjonseiere som var tilstede
Vedtak Godkjent

C Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Håkon Avelsgaard. Til å underskrive protokollen ble foreslått møteleder og Helge Salomonsen
Vedtak De foreslåtte ble valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte årsmøtet var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble foreslått godkjent
Vedtak Godkjent

1. Årsberetning for 2020

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak Godkjent

2. Årsregnskap for 2020 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2021

A Årsregnskap

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent
Vedtak Godkjent

B Disponering av årets resultat

Årets underskudd ble foreslått fremført som udekket tap.
Vedtak Godkjent

C Budsjett for 2021

Budsjettet ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering
Vedtak Godkjent

3. Godtgjørelser

A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 45 000,-
Vedtak Godkjent



4. Forslag

A Forslag fra seksjonseier om fasadeendring

Seksjonseier foreslo godkjenning av fasadeendring knyttet til bruksendring av seksjonsnummer 1. Fasadeendringen går ut på å bytte ut butikkvinduene med leilighetsvinduer og fjerne butikkdøren som står der. Det ble også foreslått tillatelse til å åpne tidligere kjellervinduer mot bakgården

Det forutsettes i vedtaket at følgende retningslinjer fra styret følges:

- Seksjonseier er tiltakshaver overfor offentlige myndigheter, og byggherre overfor entreprenør.
- Byggearbeidene skal utføres i henhold til søknad om byggetillatelse og alt arbeid som utføres skal både innvendig og utvendig være fagmessig utført, og oppfylle gjeldende bygningsmessige forskrifter.
- Hovedentreprenør og alle installasjoner (særskiilt vinduer) skal godkjennes av styret, fortrinnsvis velges av styret. (Kjellervinduer godkjennes kun gjeninnført til opprinnelig størrelse. Vurderes noe annet må dette godkjennes av årsmøtet senere.)
- Dukker det opp utfordringer/spørsmål underveis i prosessen som kan negativt innvirke på det nylige utførte fellesprosjektet (utskiftning av vinduer i sameiet), kan styret likevel kreve at bruksendringen skal foretas uten at det skjer endring av fasaden. Her minnes det om at seksjonseier allerede har forpliktet seg til å skifte ut døra mot Jens Bjelkes gate, herunder samtykket til å påta seg kostnadene for denne utskiftningen.
- Dersom kommunen oppgir en frist for å gjennomføre fasadeendringen, opphører årsmøtets vedtak på samme tidspunkt.
- Alle kostnader tilkommer seksjonseieren. Det betyr eventuelle kostnader for bruk av konsulent/arkitekt/sivilingeniør, og alle avgifter knyttet til søknadsprosessen overfor offentlige myndigheter (PBE). Det samme gjelder fullt ut bygge- og varekostnader. Med andre ord seksjonseier samtykker til en annen fordeling enn det som fremkommer av hovedregelen (som tilsier fordeling etter brøk) etter esl. § 29 (2).
- Det tilbys ikke å trekke kostnadene inn i eksisterende individuelle nedbetalingsplan knyttet til låneopptaket som er gjort i fellesprosjektet (utskiftning vinduer og dører). Det innebærer at kostnadene fullt ut må dekkes med egne midler og/eller et privat lån.
- Seksjonseieren er fullt ut ansvarlig for alle skader på sameiets eiendom under byggeperioden. Styret kan pålegge seksjonseieren å reparere/erstatte skader innen nærmere angitte frister. Utføres ikke dette innen disse fristene, kan sameiet utføre nevnte arbeid for seksjonseiers regning. Det samme vil gjelde retting dersom byggearbeid ikke oppfyller gjeldende bygningsmessige forskrifter.
- Dersom fasadeendringen, mot Jens Bjelkes gate, medfører at det må utføres en justering av sameiebrøken for alle seksjonseierne, er seksjonseier ansvarlig for å innhente samtykke fra alle seksjonseiere, hvis det etterspørres. Her siktes det til at det kan hevdes at fasadeendringen vil medføre at arealet i seksjonen (derav også summen av alle tellere som utgjør nevneren i sameiebrøkene), vil øke. I så fall skal fordelingsnøkkelen i vedtekter § 3 økes tilsvarende. Om styret må signere en evt. søknad i dette tilfellet, vil styret bistå med dette. Imidlertid anser årsmøtet at endringen vil innebære en ubetydelig endring av sameiebrøkene, derfor mener årsmøtet at det ikke vil foreligge tilstrekkelig grunnlag for å kreve reseksjonering konkret på grunn av foreliggende fasadeendring. En eventuell utvidelse av bruksenheten som er omtalt her, vil uansett ikke medføre en omgjøring av fellesarealer.

Vedtak

Enstemmig vedtatt



B Forslag fra seksjonseier om ombygging av seksjon

Seksjonseier foreslo at det gis tillatelse til ombygging av seksjonsnummer 22, f.eks. fra 2-roms til 3- eller 4- roms. Det gis også tillatelse til å gjøre tiltak på innvendig bærevægger, f.eks. å åpne eller å tette etter gjeldende forskrifter/regler.

Det forutsettes i vedtaket at dersom ikke ombyggingen har skjedd innen 3 år, utløper godkjenningen fra årsmøtet

Vedtak Enstemmig vedtatt

C Forslag fra styret om endring av vedtekter

Følgende avsnitt ble foreslått tatt inn som § 4 nytt annet ledd (følgende ledd forskyves tilsvarende):

Ombygging av fasaden knyttet til bruksendring av seksjon nummer 1 2021-2025 dekkes av seksjonseier. Samtykke fra seksjonseier foreligger.

Vedtak Enstemmig vedtatt

D Forslag fra styret om endringer av vedtekter §1

Følgende tekst ble foreslått tatt inn på slutten av § 1 siste ledd:

Sameiet har også til formål å fremme verdier som respekt, mangfold og engasjement.

Vedtak Enstemmig vedtatt

E Forslag fra seksjonseier om endring av ansvarsforhold – utskiftning av balkongdører

Vedtekter § 5 sjettede ledd ble foreslått endret til:

Vedlikeholdsansvaret for balkonger og takterrasser påhviler i utgangspunktet seksjonseier fullt ut, herunder reparasjon og utskiftning. Unntatt fra regelen er balkongdører, det vil si at disse behandles på samme måte som øvrige vinduer og ytterdører. Utover balkongdører gjelder dette ansvaret innvendig overflatevedlikehold, og ytre forhold som bærende konstruksjon, rekkverk, membran, sluk og lignende. På takterrasser tilhørende loftseksjonene er det særskilt viktig at sluk og drepsåpninger holdes frie på grunn av underliggende konstruksjoner/seksjoner.

Vedtak Enstemmig vedtatt

F Forslag fra styret om endring av husordensregler § 10 første ledd

Følgende ble foreslått tatt inn etter første punktum i første ledd:

Vinduer i trappeoppgang B skal til enhver tid være lukket og låst av hensyn til brannsikkerheten. Årsaken er at vinduene er plassert i et innvendig hjørne.

Såkalt sjokkluffing er tillatt.

Vedtak Enstemmig vedtatt

G Forslag fra styret om endring av husordensregler § 10 annet ledd

Det ble foreslått at annet ledd sjettede punktum endres til følgende:

I tillegg anbefales det at alle seksjonseiere daglig foretar en såkalt sjokkluffing for å unngå kondens og fuktskader – typisk å åpne alle vinduer i cirka 10 minutter en gang hver dag.

Vedtak Enstemmig vedtatt



5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år ble foreslått:

Karl Olav Jensen
Vedtak Han ble valgt

B Som styremedlem for 1 år ble foreslått:

Franziska Heinrich
Vedtak Hun ble valgt

C Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Møyfrid Stave Hopland
Vedtak De foreslåtte ble valgt

Etter valgene på årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Kenneth Marius Grimshei	1 år igjen
Styremedlem:	Karl Olav Jensen	for 2 år
Styremedlem:	Franziska Heinrich	for 1 år
Varamedlem:	Møyfrid Stave Hopland	for 1 år

6. Opplesning av protokoll

Protokollen ble referert, og det ordinære årsmøtet hevet kl. 18:56

Håkon Avelsgaard
Møteleder

Helge Salomonsen
Protokollvitne