



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Selsbakkliå 15
7027 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 659 717	2 528 481
Sum inntekter		2 659 717	2 528 481
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	228 200
Annen driftskostnad		4 006 230	8 995 713
Sum kostnader		4 120 330	9 223 913
Driftsresultat		-1 460 613	-6 695 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 220	5 552
Sum finansinntekter		15 220	5 552
Annen finanskostnad		331 540	251 130
Sum finanskostnader		331 540	251 130
Netto finans		-316 320	-245 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 776 933	-6 941 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 776 933	-6 941 011
Årsresultat		-1 776 933	-6 941 011
Totalresultat		-1 776 933	-6 941 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 776 933	-6 941 011
Sum overføringer og disponeringer		-1 776 933	-6 941 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 085	1 960
Andre fordringer		90 973	84 132
Sum fordringer		105 058	86 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 993	3 545 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 993	3 545 205
Sum omløpsmidler		1 777 051	3 631 297
SUM EIENDELER		1 777 051	3 631 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 046 006	4 269 073
Sum opptjent egenkapital		-6 046 006	-4 269 073
Sum egenkapital		-6 046 006	-4 269 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 591 160	7 754 997
Sum annen langsiktig gjeld		7 591 160	7 754 997
Sum langsiktig gjeld		7 591 160	7 754 997
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 351	1 445
Leverandørgjeld		197 428	95 282
Skyldige offentlige avgifter		11 538	
Annen kortsiktig gjeld		20 580	48 646
Sum kortsiktig gjeld		231 897	145 373
Sum gjeld		7 823 057	7 900 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 777 051	3 631 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415039

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE
Forretningsadresse: Selsbakklia 15
7027 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 990 483 280
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 659 717	2 528 481
Sum inntekter		2 659 717	2 528 481
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	228 200
Annen driftskostnad		4 006 230	8 995 713
Sum kostnader		4 120 330	9 223 913
Driftsresultat		-1 460 613	-6 695 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 220	5 552
Sum finansinntekter		15 220	5 552
Annen finanskostnad		331 540	251 130
Sum finanskostnader		331 540	251 130
Netto finans		-316 320	-245 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 776 933	-6 941 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 776 933	-6 941 011
Årsresultat		-1 776 933	-6 941 011
Totalresultat		-1 776 933	-6 941 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 776 933	-6 941 011
Sum overføringer og disponeringer		-1 776 933	-6 941 011



Organisasjonsnr: 990 483 280
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 085	1 960
Andre fordringer		90 973	84 132
Sum fordringer		105 058	86 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 993	3 545 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 993	3 545 205
Sum omløpsmidler		1 777 051	3 631 297
SUM EIENDELER		1 777 051	3 631 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 046 006	4 269 073
Sum opptjent egenkapital		-6 046 006	-4 269 073



Sum egenkapital	-6 046 006	-4 269 073
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 591 160	7 754 997
Sum annen langsiktig gjeld	7 591 160	7 754 997
Sum langsiktig gjeld	7 591 160	7 754 997
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 351	1 445
Leverandørgjeld	197 428	95 282
Skyldige offentlige avgifter	11 538	
Annen kortsiktig gjeld	20 580	48 646
Sum kortsiktig gjeld	231 897	145 373
Sum gjeld	7 823 057	7 900 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 777 051	3 631 297



Organisasjonsnr: 990 483 280
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Moksneslia Terrasse

24. april 2023

Selskapsnummer: 1422





Velkommen til årsmøte i Sameiet Moksneslia Terrasse

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2023 kl. 18:00, Byåsen Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendringer – §12.2-6 og §13.1 samt presisering i §12.2.7
8. Lys i garasjen
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Henrik Jahren fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. Fullstendig årsrapport 1422 m revisjon.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Vedtektsendringer – §12.2-6 og §13.1 samt presisering i §12.2.7

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår endringer i forhold til styrets sammensetning med bakgrunn i ønske om flere vararepresentanter og en mer romslig tekst rundt antall styremedlemmer. Dette for å kunne sikre en bedre rekrutering og kontinuitet i styret. Det foreslås derfor å endre §12.2-6, samt flytte punktet inn i §13.1 under «Styret». I tillegg foreslås presisering i §12.2.7.

Nåværende vedtekter og forslag til nye vedtekter ligger vedlagt.

Forslag til vedtak

Årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse vedtar vedtektsendringene som foreslått.

Vedlegg

2. Forslag vedtektsendringer 2023.pdf

Sak 8

Lys i garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet noen innspill fra beboere om at belysningen i garasjen er dårlig. Dette gjelder spesielt i bakkant av parkeringsrekken på motsatt side av der kjellerbodene er plassert. Alle gamle lysstoffrør blir i dag utskiftet med LED-rør ved behov og disse rørene gir generelt noe mer lys enn de gamle. Styret har innhentet tilbud på utskifting av eksisterende lysarmaturer med LED-armaturer med integrert lyskilde som ikke skal skiftes, men har en «levetid» på ca. 30000-50000 timer. Innkomne tilbud viser at full utskifting av dagens armaturer med LED beløper seg til ca. kr. 300 000,-. Kun supplement av LED-armaturer i bakkant av parkeringsområdet der det i dag er dårligst belysning beløper seg til ca. kr. 80 – 100 000 avhengig av lysstyrke og antall armaturer.- Styret vurderer full utskifting av dagens lysarmaturer å være dyrere enn det vi har dekning for i budsjett for 2023, men at et supplement i dagens dårligst belyste sone kan aksepteres. Ut fra dette fremlegges følgende:



Forslag til vedtak

Årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse vedtar at det investeres i supplement av LED-belysning i dagens dårligst belyste soner i garasjen innenfor en kostnad på opp mot kr. 100 000,- . Kostnadene tas inn i drifts-/vedlikeholds budsjett for 2023.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jens Åge Åsmul

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Utstrand

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Sørum

Valg av 2 styremedlem 1år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år:

- Kyrre Emaus
- Tove K Hassel



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kyrre Emaus
Styremedlem	Jens Åge Åsmul
Styremedlem	Geir Sørum
Styremedlem	Terje Utstrand
Varamedlem	Leidulv Vinje

Valgkomiteen

Stein Evjen
Henry Nydal

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: moksnesliaterrasse@styrerommet.no

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Moksneslia Terrasse

Sameiet består av 74 seksjoner.

Sameiet Moksneslia Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990483280, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 223

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

Sameiet Moksneslia Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Styret har hatt 10 styremøter i løpet av 2022.

Eieroverdragelser

Sameiet har hatt 5 eieroverdragelser i 2022.

Vedlikehold

I 2022 har styret i stor grad hatt fokus på å få igangsatt og i størst mulig grad få gjennomført de «tunge» vedlikeholdsoppgavene som var planlagt innenfor årets budsjett. Dette gjelder utvendig og innvendig vedlikehold av trappehusene samt asfaltering av innkjøring til blokkene. Disse arbeidene ble budsjettert med bakgrunn i innhentede kostnadsestimater på slutten av 2021 og begynnelsen av 2022, anslått til totalt ca. kr. 2,4 mill. I januar/februar 2022 startet arbeidet med mer konkretisering av tiltakene og forhandlinger om kontrakt og gjennomføring. I begynnelsen av 2022 erfarte vi alle en betydelig økning av kostnader på innkjøpte tjenester både pga. økede energipriser og reaksjoner i forbindelse med krigsutbruddet i Ukraina. Dette var det ikke tatt høyde for i budsjett som ble utarbeidet før årsskiftet.

Avtale med TFS AS for utvendig platekledning av trappehusene ble inngått 24.03.22 og arbeidene gjennomført med overtagelse 26.06.22. Dette arbeidet var budsjettert med ca. kr.1,8 mill. og ble gjennomført for ca. kr.1,9 mill. En enkel regnskapsoversikt med fordeling av kostnadene er vist i vedlegg til årsrapporten.

Asfalteringsarbeidet ble utført i september i hht. avtale med NCC Asfalt AS. Også disse arbeidene ble noe berørt av økede oljepriser. Arbeidet var budsjettert med ca. kr.300000 og ble gjennomført for ca. kr.295000 inkl. et tillegg for arbeid med nye slukrenner ved garasjeporten. En enkel regnskapsoversikt med fordeling av kostnadene er vist i vedlegg til årsrapporten.

Innvendig vedlikehold/maling i trappehusene var planlagt oppstartet så snart de utvendige arbeidene på trappehusene var ferdigstilt. Problemer med kapasitet hos malerfirma gjorde at arbeidet ikke kunne startes før først i desember. Arbeidene er ikke sluttført i 2022. Disse arbeidene var budsjettert med ca. kr. 0,3 mill. og er kontrahert med en fastpris avtale på kr. 250 506,- som vil bli regnskapsført i 2023. Innvendig maling omfatter ikke det indre trappehuset (uten heis) i nr. 19 da dette foreløpig viser vesentlig mindre slitasje enn i de husene som har heis. En enkel regnskapsoversikt med fordeling av kostnadene er vist i vedlegg til årsrapporten.

Garasjeporten har etter ca. 16 års drift tydelig båret preg av behov for utskifting ut fra flere uheldige stopp og funksjonsproblemer som har medført mange, nødvendige serviceinnkallinger de siste årene. Det ble derfor på høsten 2022 innhentet tilbud på 2 komplett utskifting av porten fra leverandør av den gamle porten som kunne tilby en løsning hvor vi beholder eksisterende styringssystem for fjernkontroll og funksjonslogging. Ny port ble installert i romjula til fast pris på kr. 64569,- og vil bli kostnadsført i 2023.



Ut over de ovenfor nevnte tiltakene samt løpende, årlige vedlikeholdskostnader for drift og vedlikehold har vi i 2022 også utført noe oppgradering av ball-/lekeplass med oppfresing og ugressbekjempelse til en kostnad på ca. kr. 35000. I tillegg er det utført oppretting/flytting av skjev lysstolpe på lekeplassen og ved søppelkontainerne. Dette beløper seg til ca. kr. 27500,- og kostnadsføres i 2023.

Styret vurderer nå de tidligere planlagte «tunge» vedlikeholdsoppgavene gjennomført. For kommende år ser vi det ønskelig å budsjettere med utskifting av lysene langs innkjøring og på lekeplassen til LED-armaturer. Dette ut fra at eksisterende lysarmaturer er gamle og at det etter hvert er problemer med å få tak i lyskilder (pærer) til disse.

Det er kommet noen innspill på at belysningen i garasjen er dårlig. Med basis i innhentede, orienterende tilbud på utskifting med LED-armaturer er det i budsjett for 2023 også tatt høyde for dette. Dette tiltaket vurderes midlertid ikke som vedlikehold men investering og dette tas derfor opp som egen sak i årsmøtet for avgjørelse.

El-bil lading

El-bil ladingen har nå vært i drift i to år. Vi registrerer at dette har fungert godt og det har vært stadig økende bruk av ladeinfrastrukturen. Eksempelvis ble det registrert 6 ladinger med et forbruk på ca. 120 kWh i januar 2021, mens det i desember 2022 er registrert 97 ladinger med totalt forbruk på ca. 2600 kWh. I 2022 har strømprisene vært svært variable og vi har etter beste evne søkt å benytte ladepris som skal dekke inn de faktiske kostnader både for strøm, nettleie og effektavgifter inkl. moms. Med varierende priser, ikke bare i løpet av måned, men pr. time i døgnet, er det vanskelig å treffe helt «blink», men sett hele 2022 under ett vurderes benyttet ladepris å være ganske riktig. Til orientering er også strøm til el-bil lading omfattet av strømstøtteordningen og tas med i vurdering av ladepris.

Skader i sameiet

Det er registrert 3 innmeldte forsikringskader i 2022. Av disse er to knyttet til vannlekkasje i varmtvannsbereder på kjøkken og en i forbindelse med branntilløp fra mobillader. I tillegg er registrert en mindre lekkasje langs ventilasjonsrør i nr.15 som er reparert av vaktmester. En registrert fuktskade i tak i leilighet 5.etg.nr.19 holdes under oppsikt da det er usikkert hva som er årsak. Evt. lekkasje i tak er kontrollert og utelukket som årsak, men det kan sannsynligvis være knyttet til kondens. Ikke innmeldt til forsikring ennå.



Økonomi og felleskostnader

Økonomien i sameiet vurderes god og vi har fått utført de planlagte, store vedlikeholdsoppgaver og øvrig drift og vedlikehold i hovedsak innenfor budsjett og uten nødvendig økning av felleskostnadene eller nye opptak av lån. Som følge av generell prisstigning bl.a. på energi og innkjøpte tjenester ble det foretatt en generell regulering av felleskostnadene med ca. 10% fra 01.07.22. Det er også lagt inn noe økning av den del av felleskostnadene som berøres av renteøkning på lån fra 01.01.23.

Da sameiet er kommet inn i en «aldersfase» der løpende vedlikehold er svært viktig vurderes det riktig og nødvendig at vi bygger opp en økonomisk buffer som sikkerhet for evt. uventede hendelser og basert på en plan for tiltak som naturlig vil måtte håndteres i de kommende år. Dette krever at felleskostnadene til enhver tid tilpasses slik at den årlige drift av sameiet gir et positivt resultat for vedlikehold av en økonomisk sikkerhetsbuffer. Større tiltak som med tiden vil være nødvendig bør primært finansieres med låneopptak.

Helse, Miljø, Sikkerhet og Internkontroll

Styret har innarbeidet både lovpålagte og egne aktiviteter vedr. HMS og Internkontroll digitalt i OBOS-portalen Styrerommet.no. Her legges inn både intervaller for og dokumentasjon fra utførte kontroller.

Miljøskapende tiltak

Etter at koronapandemien «slapp taket» har det igjen vært litt enklere å være sosial. Den populære strikke-kafeen har kommet i gang igjen og vi takker både initiativtagere, ildsjeler og deltagere for dette tiltaket.

Boccia-gjengen ser også ut for å holde koken og antall deltagere er voksende. Et flott tiltak som passer for de fleste så her er det bare å henge seg på når den harde kjernen entrer arenaen på fine sommerdager og -kvelder.

Vi har fått installert egen TV i fellesleiligheten som vi håper kan være et bidrag til sosialt treffpunkt. Det har vært arrangert noen «fotballtreff» som har vært populære og vil fortsette. Muligheten for andre sosiale trefninger i fellesleiligheten utenom fotball er selvfølgelig også ønskelig.

I august ble det for første gang i sameiet arrangert en utendørs sosial sammenkomst.

Interessen og deltagelsen var upåklagelig, og arrangementet helt overveldende flott.

Vi setter alle stor pris på dette tiltaket og retter en stor takk til årets arrangementskomite som la ned et svært arbeid med å få dette til. Tiltak som dette er dugnadsinnsats og vi oppfordrer alle som kan ha interesse for å bidra i slike sosialskapende aktiviteter til å melde seg til styret. Intensjonen er at dette bør kunne være en årlig foreteelse.

Styret takker også oppgangskontaktene som tar tak i en del fellesoppgaver i og ved «sine» respektive blokker



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke ble budsjettet inn økning i felleskostnader med 10% og økning i lånekostnaden på 10% fra 01.07.22

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 545 154



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Moksneslia Terrasse.

Lån

Sameiet Moksneslia Terrasse har 1 lån i OBOS-Banken. 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 2023.

Budsjettet er basert på 20% økning av kapitalkostnadene fra 01.01.2023 og kabel-tv/brebånd med kr.30 fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Moksneslia Terrasse sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 776 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Fullstendig årsrapport 1422 m revisjon.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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>

Tiller, 09.03.2023
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Fullstendig årsrapport 1422 m revisjon.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

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

09.03.2023 14.55.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE ORG.NR. 990 483 280

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 583 938	2 445 324	2 489 000	2 789 000
Ladeinntekter EL-bil		24 269	2 123	5 000	35 000
Andre inntekter	3	51 510	81 034	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 659 717	2 528 481	2 499 000	2 829 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-28 200	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-200 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 875	-15 875	-12 000	-12 800
Forretningsførerhonorar		-122 845	-119 383	-121 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-18 948	-13 303	-10 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-2 649 729	-7 584 374	-2 709 500	-571 000
Forsikringer		-315 299	-388 695	-404 000	-304 000
Kommunale avgifter	9	-4 057	-3 336	-5 000	-5 000
Energi/fyring		-163 546	-203 821	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-346 410	-319 047	-342 800	-347 500
Andre driftskostnader	10	-373 523	-347 880	-396 500	-430 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 120 330	-9 223 913	-4 314 900	-2 159 900
DRIFTSRESULTAT		-1 460 613	-6 695 433	-1 815 900	669 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 220	5 552	0	0
Finanskostnader	12	-331 540	-251 130	0	-407 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-316 320	-245 578	0	-407 000
ÅRSRESULTAT		-1 776 933	-6 941 011	-1 815 900	262 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 671 938		
Udekket tap		-1 776 933	-4 269 073		



SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE
ORG.NR. 990 483 280
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 085	1 960
Forskuddsbetalte kostnader		90 973	84 132
Driftskonto OBOS-banken		331 012	600 435
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 000	0
Sparekonto OBOS-banken		635 120	2 426 181
Sparekonto OBOS-banken II		696 861	518 589
SUM OMLØPSMIDLER		1 777 051	3 631 297
SUM EIENDELER		1 777 051	3 631 297
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-6 046 006	-4 269 073
SUM EGENKAPITAL		-6 046 006	-4 269 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 591 160	7 754 997
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 591 160	7 754 997
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 580	22 884
Leverandørgjeld		197 428	95 282
Skyldige offentlige avgifter	15	11 538	0
Påløpte renter		2 351	1 445
Annen kortsiktig gjeld		0	25 762
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 897	145 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 777 051	3 631 297

Pantstillelse 0 0
Garantiansvar 0 0

Trondheim, 02.03.2023

Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse

Kyrre Emaus/s/

Jens Åge Åsmul/s/

Geir Sørum/s/

Terje Utstrand/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er

klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Kortsiktig

gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige

driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 464 342
Lån leiligheter	470 598
Kabel-tv	342 768
Vedlikeholdssparing	166 086
Parkering	144 000
For mye innbetalt/pkt. 5 i årsoppgjørskartleggingen	-3 856
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 583 938

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	3 000
Lokale-/lagerleie	34 850
Leie bod/beboere	1 000
Leie fryser i bod/beboere	10 800
Gebyr husleie	40
Portåpner/beboere	1 820
SUM ANDRE INNTEKTER	51 510

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 219, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 948
SUM KONSULENTHONORAR	-18 948

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Fasadearbeid/TFS Entreprenør AS	-1 888 471
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 888 471
Drift/vedlikehold bygninger	-50 831
Drift/vedlikehold VVS	-28 465
Drift/vedlikehold elektro	-96 846
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-338 343
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 195
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 070
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 984
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 171
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-84 059
Kostnader leiligheter, lokaler	-13 980
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-314
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 649 729

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 057
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 057

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 158
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 585
Driftsmateriell	-4 169
Lyspærer og sikringer	-1 186
Vaktmestertjenester	-70 796
Vakthold	-4 056
Renhold ved firmaer	-149 260
Snørydding	-41 007
Gressklipping	-66 774
Andre fremmede tjenester	-2 816
Trykksaker	-1 311
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 219
Andre kontorkostnader	-3 246
Telefon, annet	-121
Porto	-620
Bank- og kortgebyr	-3 453
Velferdskostnader	-6 747
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-373 523

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	802
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 418
SUM FINANSINTEKTER	15 220

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-331 540
SUM FINANSKOSTNADER	-331 540

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, Totalt lån kr. 8.000.000,-

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	-6 254 997
Nedbetalt i år	163 837
	-7 591 160
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 591 160

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 538



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91159211. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

I 2022 er alle budsjetterte tiltak med større vedlikehold utført. Dette omfatter utvendig og innvendig vedlikehold av trappehus og asfaltering. Tiltakene er nærmere beskrevet i styrets årsrapport sammen med en enkel regnskapsoversikt som viser påløpte kostnader sammenlignet med budsjett.



Vedlegg til styrets årsrapport for 2022

Orienterede regnskap vedlikeholdsarbeider.

Moksneslia Terrasse - utvendig vedlikehold trappehus

Regnskap

Aktivitet	Påløpt	Budsjett 22	Resultat
Kontrakt-fast pris	1888471		
Tillegg elektriker	3000		
Nye utelys	15667		
Tot. Inkl. mva.	1907138	1800000	-107138

I kontrakt-fast pris inngår 3 stk. glasstak over inngangspartiene med kr. 75000,- +mva.

Moksneslia Terrasse - innvendig maling trappehus

Regnskap

Aktivitet	Påløpt	Budsjett 22	Resultat
Trappeganger	141156,25		
Opptrinn i trapper inkl malt "gulvlist" langs trapp	66562,5		
Rensing av gamle fuger	26250		
Sluser mot garasje	16537,5		
Tot. Inkl. mva.	250506,25	300000	49493,75

"Påløpt" er ihht fastpris kontrakt med Jomar Utnes AS

Moksneslia Terrasse - Asfaltering

Regnskap

Aktivitet	Påløpt	Budsjett 22	Resultat
Asfaltering avregnet ihht tilbud	256000		
Ny slukrenne og ekstra asfaltarb. rundt denne	39000		
Tot. Inkl. mva.	295000	300000	5000



Forslag (fremlagt av styret)

Vedtektsendringer – §12.2-6 og §13.1 Valg, samt presisering i §12.2.7

Styret foreslår endringer i forhold til styrets sammensetning med bakgrunn i ønske om flere vararepresentanter og en mer romslig tekst rundt antall styremedlemmer. Dette for å kunne sikre en bedre rekruttering og kontinuitet i styret. Det foreslås derfor å endre §12.2-6, samt flytte punktet inn i §13.1 under «Styret». I tillegg foreslås presisering i §12.2.7

Dagens §12.2 og §13.1:

§ 12.2

I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Behandling av budsjett for inneværende år. Styret fastsetter budsjett høsten før årsskiftet.
- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg på
 - a) leder
 - b) 3 styremedlemmer i stedet for de/den utredende
 - c) 1 varamedlem
 - d) revisor
 - e) valgkomité bestående av 2 personer

- 7) behandle vederlag til styret

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet. Valgene under 6a) og 6b) gjelder for to år av gangen. Valg under punkt 6c) og 6e) gjelder for ett år. Revisor anses valgt inntil ny revisor velges.

§ 13.1

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.



Forslag ny §12.2:

§ 12.2

I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12 i revidert stand.
- 3) Saker som styret forelegger.
- 4) Innkomne forslag.
- 5) Valg av styre
- 6) behandle vederlag til styret for forrige årsmøteperiode

Forslag ny §13.1

§ 13.1

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og inntil 4 styremedlemmer og 3 varamedlemmer i prioritert rekkefølge. Styrets leder velges for 2 år. Styremedlemmer velges for 1 eller 2 år og tilpasses slik at det til enhver tid opprettholdes kontinuitet i styret. Varamedlemmer velges for 1 år, og har møte- og talerett. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Dersom styreleder går av ved gyldig grunn til fritak, skal ny styreleder velges ved ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse vedtar vedtektsendringene som foreslått.

Forslaget krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene. Det stemmes for eller mot forslaget



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 1422 **Selskapsnavn:** Sameiet Moksneslia Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.