



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 388 700
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 827	1 306 020
Sum inntekter		1 207 827	1 306 020
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	27 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		288 356	271 076
Annen driftskostnad		884 495	914 854
Sum kostnader		1 275 541	1 213 428
Driftsresultat		-67 714	92 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 933	112
Sum finansinntekter		21 933	112
Annen finanskostnad		12 235	32 470
Sum finanskostnader		12 235	32 470
Netto finans		9 698	-32 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 016	60 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 016	60 234
Årsresultat		-58 016	60 234
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 016	60 234
Sum overføringer og disponeringer		-58 016	60 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			288 356
Sum varige driftsmidler		0	288 356
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	288 356
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		152 003	127 017
Sum fordringer		152 003	127 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 499	144 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 499	144 513
Sum omløpsmidler		262 502	271 530
SUM EIENDELER		262 502	559 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		202 351	260 366
Sum opptjent egenkapital		202 351	260 366
Sum egenkapital		202 351	260 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			288 356
Sum annen langsiktig gjeld		0	288 356
Sum langsiktig gjeld		0	288 356
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 356
Leverandørgjeld		9 022	2 008
Annen kortsiktig gjeld		51 131	7 800
Sum kortsiktig gjeld		60 153	11 164
Sum gjeld		60 153	299 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 504	559 886



Årsmøte 2021

Sameiet Munkedamsveien 74

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 18. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Munkedamsveien 74. Avstemningen åpner 14. april kl. 17:00 og lukker 18. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2985>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Avslutte avtale med GET som leverandør av og nett samletTV
6. Utsifting av belysning i fellesområdene
7. Økning av felleskostnader 5%
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Munkedamsveien 74

Henning Kopperud

Andreas Berg

Axel Johan Garmann



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Henning Kopperud og Andreas Berg signerer protokollen

Forslag til vedtak

Henning Kopperud og Andreas Berg er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 58 016,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2985 årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Kopperud	Munkedamsveien 74
Styremedlem	Andreas Berg	Munkedamsveien 74
Styremedlem	Axel Johan Garmann	Munkedamsveien 74
Varamedlem	Philip George Aarskog	Munkedamsveien 74
Varamedlem	Maria Teresa R Knutsen	Munkedamsveien 74

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Munkedamsveien 74

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Munkedamsveien 74 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980388700, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkedamsveien 74

Gårds- og bruksnummer :

211 141

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Munkedamsveien 74 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 EN Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i perioden har bestått av 1 digitalt styremøte.

Det har vært prioritert å ha telefonisk kontakt gjennom året, minst mulig fysisk.

Det har ikke vært gjennomført større prosjekter i perioden med unntak av hasteutskiftning av beredere.

Styret tok derav beslutning om utskiftning.

Det er hentet inn tilbud og energi rapport vedrørende utskiftning belysning. Presenteres i eget forslag på årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 207 827,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 275 541.

Dette er kr 313 541,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avskrivninger balkonger og heis..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 58 016,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 202 351,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 93 000,- til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 reduserte strømutfgifter på 15% i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har vi budsjettert med kr 95 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Munkedamsveien 74.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74 ORG.NR. 980 388 700, KUNDENR. 2985

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 156 080	1 303 770	1 163 000	1 156 000
Andre inntekter	3	51 747	2 250	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 207 827	1 306 020	1 163 000	1 156 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	0	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-90 000	-27 498	-60 000	-60 000
Avskrivninger		-288 356	-271 076	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 000	-15 750	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-69 875	-66 299	-70 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-25 257	0	0	-3 000
Kontingenter		-1 490	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-67 945	-85 919	-81 000	-93 000
Forsikringer		-64 229	-77 377	-96 500	-95 000
Kommunale avgifter	9	-200 829	-185 351	-200 000	-204 000
Energi/fyring		-190 763	-231 141	-200 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 008	-127 670	-130 000	-132 000
Andre driftskostnader	10	-119 099	-125 347	-100 000	-115 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 275 541	-1 213 428	-962 000	-958 500
DRIFTSRESULTAT		-67 714	92 593	201 000	197 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 933	112	0	500
Finanskostnader	12	-12 235	-32 470	-12 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 698	-32 358	-12 000	500
ÅRSRESULTAT		-58 016	60 235	189 000	198 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-58 016			
Til opptjent egenkapital			60 235		



SAMEIET MUNKEDAMSVEIEN 74
ORG.NR. 980 388 700, KUNDENR. 2985
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		0	288 356
SUM ANLEGGSMIDLER		0	288 356
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		684	0
Forskuddsbetalte kostnader		151 319	130 008
Driftskonto OBOS-banken		57 375	6 407
Sparekonto OBOS-banken		53 124	0
Innestående i andre banker		0	135 115
SUM OMLØPSMIDLER		262 503	271 530
SUM EIENDELER		262 503	559 886
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		202 351	260 366
SUM EGENKAPITAL		202 351	260 366
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		0	288 356
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	288 356
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 496	6 867
Leverandørgjeld		9 022	2 008
Påløpte renter		0	1 356
Annen kortsiktig gjeld	13	20 635	933
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 152	11 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 503	559 886
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2021

Styret i Sameiet Munkedamsveien 74

Henning Kopperud /s/

Andreas Berg /s/

Axel Johan Garmann /s/

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

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

PRINSIPPENDRING

Selskapets periodiseringer følger nå kalenderåret. Virkningen i overgangsåret er at kostnaden for forsikring fremgår lavere enn tidligere år.

Dette vil normaliseres fra og med neste år.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	885 350
Parkering	177 070
Leie	93 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 156 080

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Stripe Charge 365	11 038
Dugnadsgebyr	9 800
Office link	4 480
Flyttegebyr	10 000
Garasjer	600
Ladekostnader	15 060



Salg av nøkler	769
SUM ANDRE INNTEKTER	51 747

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
LEKOS AS	-23 997
SUM KONSULENTHONORAR	-25 257

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 482
Drift/vedlikehold VVS	-3 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 048
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 949
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 943
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 125
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 273
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 945

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-131 591
Renovasjonsavgift	-69 238
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-200 829

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 988
Lyspærer og sikringer	-6 368
Vaktmestertjenester	-33 146
Renhold ved firmaer	-43 329
Snørydding	-17 115
Gressklipping	-3 030
Trykksaker	-154
Andre kontorkostnader	-554
Telefon, annet	-5 538
Porto	-93
Bank- og kortgebyr	-6 288
Velferdskostnader	-498
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 099

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	102
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48
Renter av bankkonto i DNB	20
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 980
Kundeutbytte Gjensidige	19 783
SUM FINANSINTEKTER	21 933

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-12 226
Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-12 235

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kostnader ladestasjon til fordeling	-933
Påløpte kostnader	-19 702
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 635



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post munkedamsveien74@styrerommet.net.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Bygård vaktmestersentral AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89712237. 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 slukkeutstyr 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.



Sak 5

Avslutte avtale med GET som leverandør av og nett samletTV

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak er Beholde Get som TV og internettleverandør, men at hver seksjonseier kan justere netthastighet ved å velge mindre TV pakke

Forslag til vedtak 1

Beholde Get som TV og internettleverandør, men at hver seksjonseier kan justere netthastighet ved å velge mindre TV pakke.

Forslag til vedtak 2

Gå bort fra GET og bytte til Homenet Fiber og hver enkelt seksjonseier bestiller TV selv.



Sak 6

Utskifting av belysning i fellesområdene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er montert 300 halogen spotter på fellesarealene som lyser 24/7. Forslagsstiller ønsker å skifte disse til LED lys med følere.

Vedlagt kan dere se forespeilet kostnadsbesparelse.

Forslag til vedtak

Sameiet skifter ut halogen spottere til Led lys i fellesarealene.

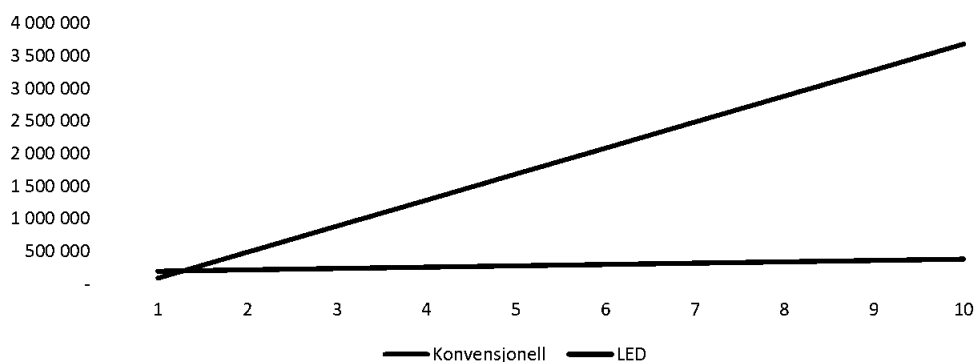
Vedlegg

1. Totalkostnadsanalyse(1).pdf



Investeringskalkulator LED

Energibesparelse	85 %
Årlig CO2-besparelse	5796 KG
Tilbakebetalingstid	0 år og 3 mnd
Besparelse etter endt leasing per MND / ÅR	31536 kr / 378432 kr



Beskrivelse	Konvensjonell	LED	Enhet
Antall Armaturer	300	300	Stk
Vedlikehold/Pris	100	650	Kr
Pris Lyskilde	100		Kr
Installasjonskostnader per armatur	100	-	Kr
Sum, investering	90 000	195 000	Kr
Differanse		105 000	Kr
Energiforbruk pr armatur	54	8	
Energipris	1,00	1,00	Kr/kWh
Brenntid timer/dag	24	24	
Brenntid dager/år	360	360	Dager
Driftstimer per år	8 640	8 640	Timer
Lyskildens levetid	2 000	50 000	Timer
Skiftekostnader pr armatur inkl. arbeid	200		Kr
Sum, årlige driftskostnader	399 168	20 736	Kr
Besparelse		378 432	Kr
Derav energikostnader		119 232	Kr

Elektroskandia tar ikke ansvar for dataene i kalkylverktøyet.
Disse skal sees på som en veiledning



Sak 7

Økning av felleskostnader 5%

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det var negativt resultat i 2020 og styret ser behov for økning av felleskostnader med 5% fra 01.07.2021 for å bedre likviditeten.

Styrets innstilling

Felleskostnadene økes med 5% fra 01.07.2021

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 5% fra 01.07.2021



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Henning Kopperud

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Andreas Berg

Axel Johan Garmann

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Maria Teresa R Knutsen

Philip George Aarskog



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.