



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 183 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 777 790	1 693 751
Sum inntekter		1 777 790	1 693 751
Kostnader			
Lønnskostnad		27 954	28 626
Annen driftskostnad		2 029 311	1 636 484
Sum kostnader		2 057 265	1 665 110
Driftsresultat		-279 476	28 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 312	3 151
Sum finansinntekter		1 312	3 151
Annen finanskostnad		47	
Sum finanskostnader		47	0
Netto finans		1 265	3 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 210	31 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 210	31 792
Årsresultat		-278 210	31 792
Totalresultat		-278 210	31 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 210	31 792
Sum overføringer og disponeringer		-278 210	31 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		188 183	151 204
Sum fordringer		188 183	151 204
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 224	817 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 224	817 525
Sum omløpsmidler		723 407	968 729
SUM EIENDELER		723 407	968 729

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 074	719 284
Sum opptjent egenkapital		441 074	719 284
Sum egenkapital		441 074	719 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 180	146 326
Annen kortsiktig gjeld		261 154	103 119
Sum kortsiktig gjeld		282 334	249 446
Sum gjeld		282 334	249 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		723 407	968 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225621

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 183 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 994 183 672
SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 777 790	1 693 751
Sum inntekter		1 777 790	1 693 751
Kostnader			
Lønnskostnad		27 954	28 626
Annen driftskostnad		2 029 311	1 636 484
Sum kostnader		2 057 265	1 665 110
Driftsresultat		-279 476	28 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 312	3 151
Sum finansinntekter		1 312	3 151
Annen finanskostnad		47	
Sum finanskostnader		47	0
Netto finans		1 265	3 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 210	31 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 210	31 792
Årsresultat		-278 210	31 792
Totalresultat		-278 210	31 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 210	31 792
Sum overføringer og disponeringer		-278 210	31 792



Organisasjonsnr: 994 183 672
SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		188 183	151 204
Sum fordringer		188 183	151 204
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 224	817 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 224	817 525
Sum omløpsmidler		723 407	968 729
SUM EIENDELER		723 407	968 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 074	719 284
Sum opptjent egenkapital		441 074	719 284



Sum egenkapital	441 074	719 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 180	146 326
Annen kortsiktig gjeld	261 154	103 119
Sum kortsiktig gjeld	282 334	249 446
Sum gjeld	282 334	249 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	723 407	968 729



Organisasjonsnr: 994 183 672
SAMEIET SØRGRENDA
FRITIDSLEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sørgrenda Fritidsleiligheter

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 20. april 2022

Selskapsnummer: 5943





Velkommen til årsmøte i Sørgrenda Fritidsleiligheter

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 13. april kl. 17:30 og lukker 20. april kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5943>

Det holdes også et frivillig møte 13. april kl. 17:30 , Kikut Mat & Vinstue (Kikutkroa).

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Sørgrenda Fritidsleiligheter vil i år avholde ordinært årsmøte som et hybrid møte.

Årsmøte holdes onsdag 13. april 2022 kl 17.30 på Kikut Mat & Vinstue (Kikutkroa), med påfølgende digital avstemning via Vibbo.no

Nå kan vi endelig treffes fysisk igjen og får muligheten til å diskutere sakene som ligger til behandling, før vi i etterkant av møte kan stemme over sakene digitalt de påfølgende dagene. Da får også de som ikke har muligheten til å delta på det fysiske møte, muligheten til å delta og gi sin stemme digitalt.

Saker til behandling

1. KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen
2. KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede og valg av møteleder
3. KONSTITURERING - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap for 2021
5. GODTGJØRELSER - Fastsettelse av honorarer



- 6. INNKOMNE FORSLAG - Ekstraordinær innbetaling/kapitalinnkalling
- 7. INNKOMNE FORSLAG - Fordeling av energikostnader/Avlesning av varmtvannsforbruk
- 8. INNKOMNE FORSLAG - Utvendig vedlikehold av vinduer
- 9. INNKOMNE FORSLAG - Forslag om endring av vedtektenes punkt 6 "Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle"
- 10. INNKOMNE FORSLAG - Forslag om endring av vedtektenes punkt 9 "Styret"
- 11. VALG - Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sørgrenda Fritidsleiligheter



Sak 1

KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede og valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten møtet er kalt inn på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget. Som møteleder/administrator foreslås styreleder Nina Christin B. Karlsen.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 3

KONSTITURERING - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier, som styret også anbefaler fungerer som tellekorps i møtet.

Styrets innstilling

Benedikte Risa velges.

Forslag til vedtak

Benedikte Risa velges.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap for 2021

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2021 med årsresultat og revisorsberetning.

Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at årsresultatet overføres fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. 5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter 13.04.2022.pdf

Sak 5

GODTGJØRELSER - Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet.

Styret foreslår å videreføre ordning som er vedtatt på tidligere årsmøter hvor godtgjørelse settes til:

kr. 2.000 for styreleder pr. styremøte

kr. 1.500 pr styremedlem pr. styremøte

I tillegg kommer kilometergodtgjørelse.

Forslag til vedtak

Godtgjørelsen videreføres med kr. 2.000 for styreleder pr. styremøte kr. 1.500 pr styremedlem pr. styremøte. I tillegg kommer kilometergodtgjørelse.



Sak 6

INNKOMNE FORSLAG - Ekstraordinær innbetaling/kapitalinnkalling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle er kjent med at strømprisene har eksploderte mot slutten av 2021. Sameiet går med underskudd på kr 278 210 som i sin helhet skyldes de økte strømprisene.

Vi har avtale med Ustekveikja Energi og all fjernvarme i Norge følger strømprisene med noen få øres rabatt. Styret vil se på muligheten for å reforhandle avtalen, men inntil videre er fortsatt våre fjernvarmekostnader knyttet til el-markedet. Fordi sameiet er definert som fritidsbolig, nyter vi dessverre ikke godt av noen form for tilskudd slik man får til boligsameie.

For å sikre sameiets økonomi vil styret foreslå å kalle inn et engangsbeløp for å dekke inn underskuddet fra 2021 og styrke kapitalen. Det foreslås et engangsbeløp på kr 275.000. Beløpet vil bli fordelt etter samme brøk som øvrige felleskostnader, dvs. mer for store leiligheter og mindre for de små.

I tillegg vedtok styret å øke felleskostnadene med 15% fra 01.01.2022.

Styrets innstilling

I tråd med vedtektenes punkt 6-6 "Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle" skal budsjettet for felleskostnadene vedtas av årsmøte.

Styret foreslår derfor en ekstraordinær innbetaling (kapitalinnkalling) på totalt kr 275.000 for å styrke vedlikeholdsfond/egenkapital.

Kapitalinnkallingen blir fordelt etter eierbrøk. Dette tilsvarer ca. 2 måneders fellesutgift pr leilighet.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 7

INNKOMNE FORSLAG - Fordeling av energikostnader/Avlesning av varmtvannsforbruk

Forslag fremmet av:

Øivind Sørbø Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I den ordningen som pt eksisterer er bruk av varmt vann både til oppvarming og annen bruk innarbeidet i husleien og dekkes av fellesskapet. Bruken av oppvarming/varmt vann er således en «nullkostnad» og primært en indirekte kostnad for den enkelte boligeier.

I en tid der det er STOR fokus på energibruk og tiltak for å redusere dette gir denne ordningen ingen incitament til nettopp å bidra til en slik grønn utvikling.

Det er selvsagt mulig å anmode/be den enkelte boligeier om å være tilbakeholden, men det spørs om dette har noen reell effekt. Så lenge den individuelle energibruken ikke slår ut og har noen konsekvens PÅ DEN ENKELTES lommebok er faren at hver av oss ikke tar det ansvaret.

Det pekes også på at dagens fordeling av energikostnader knyttet til oppvarming er basert på boligens areal som på ingen måte gjenspeiler det reelle forbruket. Blant annet er det betydelig forskjell i de enkelte husholdningers størrelse og hyppig/ikke hyppig bruk av leiligheten som begge selvsagt påvirker bruken av energi/varmt vann.

Videre er det også flere av leilighetene som pt leies ut både direkte og via AirB&B, noe som selvsagt øker energibruken utover det en "normal" egenbrukstid gjør.

Det kan ikke være rimelig at det er "alle de andre" som skal betale energikostnadene for at noen (av gode grunner) benytter muligheten til å tjene penger på utleie.

At slik forhold som nevnt over IKKE skal ha betydning for den enkeltes kostnad knyttet til forbruket av energi i egen leilighet synes både underlig og urimelig.

Når vi samtidig opplever høyere energipriser enn vi noen gang har hatt og at disse mest sannsynlig er "kommet for å bli" synes det enda riktigere at det blir en korrekt og rettferdig registrering og kostnadsfordeling av denne energibruken.

Jeg mener å ha registret at det allerede er installert vannmåler for varmtvann i leiligheten min (og antar i alle) slik at muligheten for å lese av og registrere energibruken på en mer incentiverende og rettferdig måte allerede er tilstede.



At ordningen ikke gir mulighet for automatisk avlesning bør derimot ikke være til hinder idet det må kunne pålegges den enkelte eier å lese av og rapportere målerstand (som fortsatt gjelder for gass og inntil nylig også var ordning for annet strøforbruk).

I lys av de store miljøutfordringer vi har knyttet til energibruk ville et tiltak fra vår side der vi blir avregnet energiforbruket i forhold til den virkelige bruken fremstå som et skritt i riktig retning for om mulig å redusere samlet energibruk.

Det synes også mer rettferdig at de som bruker mye energi skal betale mer enn de som bruker lite.

Det avgjørende er jo for oss alle å bidra med det vi selv kan gjøre noe med.

Samtidig ville det også mest sannsynlig kunne medføre at behovet for husleieøkningen ikke er tilstede i samme omfang som foreslått.

Styrets innstilling

Styret har ingen konkrete planer om å iverksette tiltak for å redusere kostnadene til energi utover å oppfordre seksjonseierne til å redusere gradene i leiligheten før de reiser hjem, økning av felleskostnadene som ble iverksatt 01.01.2022 og kapitalinnkalling våren 2022.

Det har vært foreslått individuell avregning av fjernvarme på tidligere årsmøter, uten at det ble vedtatt. Energikostnadene har eksplodert siden og det er vel både rett og rimelig at man ser på ulike muligheter for at man betaler etter forbruk.

Når det gjelder oppvarming av garasjen så benyttes det overskudd fra jordvarmen til å varme opp denne. Det går en del vannrør i garasjen slik at styret/vaktmester ikke kan anbefale å sette ned temperaturen i garasjen.

Styret har tidligere vurdert justering/montering bevegelsessensorer på ventilasjon slik at de er avslått til tider. Her ble kost/nytte så usikkert, i tillegg til fraråding fra leverandør av ventilasjonen, slik at styret valgte å ikke gå videre med planene. Det er i tillegg forskjellig ventilasjonsstyring på bygg A/B/C i forhold til bygg D.

Styret synes forslaget setter lys på flere punkter som kan være aktuelt å se nærmere på. Det vil uansett komme en kostnad forbundet med etableringen av individuell måling av fjernvarme i tillegg til en årlig avgift forbundet med avregningen av forbruket som må dekkes av den enkelte seksjonseier.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber styret igangsette nødvendig tilrettelegging med sikte på å gjennomføre måling, registrering OG avregning av energiforbruk knyttet til oppvarming og bruk av varmt vann i den enkelte leilighet så snart som mulig.



Sak 8

INNKOMNE FORSLAG - Utvendig vedlikehold av vinduer

Forslag fremmet av:

Elin Nina Visthoff

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet ble ferdigstilt i 2008, dvs for snart 14 år siden. Alminnelig vedlikehold av vinduer som er levert ferdig behandlet vil normalt klare seg i 3-5 år før det må vedlikeholdes.

Dersom vinduene ikke vedlikeholdes utvendig kan det forårsake skade på bygningsmassen utover det som dreier seg om den enkelte seksjonseiers eiendom. I tillegg til skade vil manglende utvendig vedlikehold forårsake en visuell degradering av sameiet og dermed medføre verdiforringelse.

Vedtektene sier "Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne." Videre sier vedtektene at sameiermøte pålegge en sameier vedlikehold - evt belastes kostnaden.

For å ivareta både sameiets og den enkeltes sameier sine verdier, foreslås det at styret tar ansvar for å innhente tilbud på vedlikehold av samtlige vinduer og sørge for at arbeidet gjennomføres sommeren 2022.

Kostnadene kan fordeles på bakgrunn av sameierbrøk, eller ved at tilbyders tilbud fordeles pr enhet direkte.

Styrets innstilling

Styret er ansvarlig for at boligselskapet utfører sin vedlikeholdsplikt og må følge opp dette året rundt. Plikten innebærer at eiendommen skal holdes i forsvarlig stand, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for eierne eller andre brukere av eiendommen. Dette gjelder så langt plikten ikke er lagt direkte til seksjonseier. Dette er regulert i Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 32 og 33.

Styret er i løpende dialog med vaktmestertjenesten og skal gå en befaringsrunde denne våren for å se på fremtidig vedlikehold. Utvendig vedlikehold av vinduene er et av disse punktene som må sees i sammenheng med de øvrige vedlikeholdsoppgavene. Styret vil derfor å avvente til etter befaringsrunde som vil gi oss en oversikt over det nødvendige vedlikehold og se dette i sammenheng med sameiets økonomi.



Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret om å innhente tilbud på utvendig vedlikehold av samtlige vinduer og sørge for at arbeidet gjennomføres sommeren 2022.

Kostnader fordeles etter sameierbrøk eller ved at tilbyders tilbud fordeles pr enhet.

Sak 9

INNKOMNE FORSLAG - Forslag om endring av vedtektenes punkt 6 "Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle"

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I dag står det:

6. Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle

Årsmøtet skal behandle saker som er angitt i innkallingen til møtet. Sameiet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøte treffe vedtak om:

- 1. Valg av møteleder.*
- 2. Godkjenning av styrets beretning og regnskap, herunder anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd.*
- 3. Valg av styremedlemmer og eventuelt vara medlemmer.*
- 4. Valg av revisor.*
- 5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.*
- 6. Godkjenne budsjett for felleskostnader for kommende år*

Styrets innstilling

Styret skal sørge for den daglige driften av sameiet som bl. a. innebærer drift og vedlikehold av bygningsmassen. Drift innebærer blant annet å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger fortløpende, ha kontakt med myndigheter og naboer. Det er styrets plikt i tråd av sitt mandat å sørge for at felleskostnadene er i samsvar med sameiets kostnader. Dette punktet kommer også frem av vedtektenes punkt 13 "Ansvar for felleskostnadene" hvor det bl. a. står: *Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser.*



Styrets eneste mulighet for å øke inntektene, er ved å øke felleskostnadene eller i spesielle tilfeller foreta en kapitalinnkalling.

Styret foreslår derfor å endre punktet i vedtektene fra "Godkjenne budsjett for felleskostnader for kommende år" til "Godkjenne budsjett for neste år".

Forslag til vedtak

Punktet ble endret til "Godkjenne budsjett for neste år"

Vedlegg

2. 5943 Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter.pdf

Sak 10

INNKOMNE FORSLAG - Forslag om endring av vedtektenes punkt 9 "Styret"

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å oppdatere vedtektene slik at de er i tråd med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

I dagens vedtekter står det følgende om styret:

9. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha fra 3 til 7 medlemmer med varamedlem etter årsmøtets beslutning.

Årsmøtet velger styret med varamedlem. Styret velger selv sin leder.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøte. Når særlige forhold foreligger har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

Punktet foreslås endret til:

9. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha fra 3 til 7 medlemmer. Årsmøte kan velge varamedlemmer.

Årsmøtet velger styret med varamedlem. Styrets leder velges ved særskilt valg.



Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøte. Når særlige forhold foreligger har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om egenfratreden.

Forslag til vedtak

Godkjennes.

Sak 11

VALG - Valg av tillitsvalgte

Det skal velges et styremedlem for 2 år.

Innstilling

Styret er opptatt av kontinuitet i styret og har derfor foreslått Arne Sørås til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Sørås
Arne har sittet i styre over en lengre periode. I tillegg har faglig kompetanse som er nyttig for sameiet.



Til seksjonseierne i Sørgrenda Fritidsleiligheter

Velkommen til årsmøte onsdag 13. april 2022 kl 17:30 som vil gjennomføres som fysisk møte på Kikut mat og vinhus. Det legges opp til digital avstemming via Vibbo, i etterkant av møte, på samme måte som de to tidligere årene.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sørgrenda Fritidsleiligheter det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.





5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Christin B Karlsen	Sjørengkaia 106	(2021-2023)
Styremedlem	Norunn Byrkjeland	Hans C. Gjefles Vei 3	(2021-2023)
Styremedlem	Sabrina Gundersen	Myrvollveien 13 A	(2010-2023)
Styremedlem	Arne Sørås	Sjøvikneset 34	(2018-2022)

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sjørgrenda Fritidsleiligheter

Sameiet består av 61 seksjoner og ligger i Hol kommune med adresse Geilotjødnvegen 21, 23, 25, og 27 og har gårdsnummer 66 bruksnummer 647.

Sjørgrenda Fritidsleiligheter er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994 183 672.

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

Sjørgrenda Fritidsleiligheter har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS. Sameiet kontaktperson og rådgiver i OBOS er Christian Norløff, epost christian.norloff@obos.no tel. 22 89 62 96. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Det er avholdt fire styremøter i 2021, i tillegg har styremedlemmer hatt enkeltmøter med leverandører (JK Service 24, Elektro 12:24, Gassmontasje, Veidekke m.fl.), byggefirmaer ifm. lekkasjer, samt vesentlig mengde mailkorrespondanse mellom styremedlemmene og med forvalter Obos samt med eiere.

Styrets viktigste oppgaver gjennom 2021 har vært oppfølging av gjenstående punkter mot Veidekke/JK Service 24 (fortsatt lekkasje i bodområde og garasje ved mildvær), bistand ved nye elbil-ladere til de som ønsket å kjøpe i etterkant, oppfølging problematikk med gulvvarmen via vaktmester, saue-problematikk, engasjement sjekk gasspeiser etter oppfordring fra forsikringsselskap, nabovarsling på endring regulering samt rammesøknad nabo, diverse søknader fra sameiere samt diverse vedlikehold (gress, sau, rekkverk, trapp, lys garasje, utelys, måking m.m.), samt diverse kommunikasjon med eiere. I tillegg til å holde driftskostnadene nede på et fornuftig nivå.



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

En vesentlig og krevende del av styrets arbeid det siste året har vært forsikringsaken i B-bygget. For ytterligere info vises det til referat fra styremøter. I tillegg var det en forsikrings sak om antatt vanninntrengning via en gasspeis i B-bygget. Forsikringsselskapet krevde en gjennomgang av og tetting mellom gassrør og varerør. Dette ble gjennomført på nyåret 2022.

Som det kommer frem av note 11 i regnskapet har styret samlet mottatt kr. 25 018 i kjøregodtgjørelse.

Det har også i 2021 vært noen re-salg av seksjoner og de siste omsetninger der styret har fått opplyst salgssummer registrerer vi at salgene har ligget på høyt nivå og godt over prisene fra når sameiet var helt nytt.

Oslo/Geilo 26. februar 2022, Styret i Sjørgrenda Fritidsleiligheter

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 777 790.

Dette er budsjetterte felleskostnader kr 1 682 424 samt fakturering strøm elbil-ladere på kr 32 455. Elbilladere som har hatt under kr 50 i strømforbruk blir overført og fakturert med forbruk for 2022. Fakturert forbruk på kr. 2 pr. kWh (snittpris inkl. nettleie). I tillegg forsikringsoppgjør fra 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 057 265.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i all hovedsak økte kostnader til energi.

Resultat

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet som et underskudd på kr. -278.210 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 441 073.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022 til godkjenning. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 424 000 til løpende vedlikehold hvor det er beregnet lavere andel til Kikut Drift, dvs. infrastruktur i Geilo Fjellandsby, da det er bygget flere leiligheter som tilsier at kostnadene pr. enhet bør gå ned.

Kommunale avgifter i HOL kommune

Vi har hatt et forholdsvis stabilt vannforbruk de siste 2 år og legger budsjettet rundt kostnad i 2021.

Eiendomsskatten i Hol kommune, samt fastavgiften på vann/kloakk, faktureres direkte til hver enkelt eier.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. 2021 har vi hatt noe økt forbruk av kraft som nok vesentlig skyldes elbillading. Som alle er klar over har strømprisene vært historisk skyhøye og fortsetter dessverre utover i 2022.

For di sameiet er definert som fritidsbolig, nyter vi dessverre ikke godt av noen form for tilskudd slik man får til boligsameie. Vi er kjent med at strømkostnad vil fortsette historisk høye i 2022. I tråd med dette har styret besluttet økning av felleskostnadene fra 01.01.2022 og i tillegg foreslå en ekstraordinær innbetaling (kapitalinnkalling) for å styrke kapitalen. Økning av energi til elbillading vil faktureres de som lader i etterkant og utgjøre et nullresultat.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 132 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjørgrenda Fritidsleiligheter.

Lån

Sjørgrenda Fritidsleiligheter har ingen langsiktig gjeld.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22. I tillegg er det foreslått en kapitalinnkalling på kr 275 000

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter 13.04.2022.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter

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.

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>.

Oslo, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 682 424	1 682 424	1 682 000	1 934 000
Ladepunkt		32 455	0	0	16 000
Kapitalinnkalling					275 000
Andre inntekter	3	62 911	11 327	16 000	6 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 777 790	1 693 751	1 698 000	2 231 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 454	-2 626	-3 666	-3 700
Styrehonorar	5	-24 500	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-6 590	-5 344	-6 335	-6 600
Forretningsførerhonorar		-81 053	-78 808	-81 095	-83 500
Konsulenthonorar		0	-600	-5 500	0
Drift og vedlikehold	7	-366 237	-469 177	-363 713	-424 000
Forsikringer		-131 173	-107 769	-129 443	-132 000
Kommunale avgifter	8	-71 611	-45 294	-53 889	-72 000
Energi/fyring	9	-926 287	-462 814	-585 000	-900 000
Andre driftskostnader	10	-446 360	-466 678	-496 000	-496 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 057 265	-1 665 110	-1 750 641	-2 143 800
DRIFTSRESULTAT		-279 476	28 641	-52 641	87 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 312	3 151	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-47	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 265	3 151	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		-278 210	31 792	-47 641	92 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	31 792		
Fra opptjent egenkapital		-278 210	0		



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 676 424
Parkering	6 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 682 424

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tryg Forsikring	62 911
SUM ANDRE INNETEKTER	62 911

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 454
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 454

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



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 500.
I tillegg har styret fått dekket kjøregodtgjørelse for kr. 25 018, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 590.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS ¹	-13 216
Drift/vedlikehold fellesanlegg ²	-188 114
Drift/vedlikehold fyringsanlegg ³	-97 308
Drift/vedlikehold brannsikring ⁴	-1 938
Drift/vedlikehold VVS ⁵	-44 482
Drift/vedlikehold garasjeanlegg ⁶	-21 180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-366 237

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-71 611
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-71 611

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-620 925
Andre fyringskostnader (gass)	-305 362
SUM ENERGI / FYRING	-926 287

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-41
Vaktmestertjenester	-414 563
Snørydding	-1 969
Telefon, annet	-468
Porto	-1 121
Bilgodtgjørelse	-25 018

¹ Lekkasje teknisk rom,

² Infrastruktur

³ Norsk Gassnett service/vedlikehold

⁴ Kontroll av brannsentral

⁵ Serviceavtale VVS

⁶ Service av garasjeanlegg



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

Bank- og kortgebyr	-3 180
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-446 360

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 259
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINNTEKTER	1 312

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-47

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Lading av el-bil	32 455
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 455

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader ⁷	-252 303
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-252 303

⁷ Ustekveikja Energi, Norsk Gassnett AS



5943 Sørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

Nøkler/postkasser/postkasseskilt

Dersom en sameier har behov for å bestille nøkler til sin leilighet bestilles dette gjennom styremedlem Norunn Byrkjeland, e-post: norunn.byrkjeland@bdo.no. Kostnaden belastes hver enkelt sameier.

Dersom en sameier ønsker å kjøpe postkasse for oppsett på felles postkassestativ eller eventuelt bytte av postkasseskilt (dersom forrige eier har hatt postkasse) bestilles og betales dette gjennom **Hallingskilt v/Stein Erik Mørk, tlf. 90 20 22 05.**

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3578586. 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 (skade oppstått innenfor seksjonen). Dette på lik linje med en hvilken som helst annen boligforsikring som man etablerer på egenhånd og er vedtatt på årsmøte samt i vedtektene.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Elbillading

Sameie har tilrettelagt for at alle kan kjøpe elbil-lader for oppsett på garasje plass. Ladestasjon og bakplate kjøpes via www.Flowe.no og brukernavn/passord fås via styret.

Det er kun ladestasjon Easee Charge (IKKE Easee Home) som kan settes opp da denne kommuniserer med de andre ladestasjonene i anlegget. For de som ikke kjøpte bakplate i



5943 Sjørgrenda Fritidsleiligheter
Org. nr. 994 183 672
Årsrapport og årsregnskap for 2021

forbindelse med fellesinstallasjonen er det elektriker fra Elektro 12:24 som må benyttes ved montering av bakplate, etter kommunikasjon med styret.

Det tillates **IKKE** lading via skjøteledning fra leiligheter grunnet sikkerhet.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

TV, bredbånd internett og telefoni

De som ønsker å etablere TV, internett og telefoni via bredbånd, kan kontakte Bruse AS (tidl. Hallingdal Breiband) på www.bruse.no eller tlf. 32 07 80 70. Avtalen er via Altibox og er etablert i Geilo Fjellandsby.

Alternativ kan man etablere mobilt bredbånd via modem, eks Telenor, Get, Ice osv.

Styret har informasjon om at Telenor er i gang med nedlegging av bredbånd til Kikut og vil etter hvert kunne være en konkurrent til Bruse/Altibox.

Ifølge reguleringsbestemmelser for Geilo Fjellandsby er det ikke tillatt å sette opp parabol eller antenner utvendig på eiendommene.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft/gass

Sameiet har elektrisk kraft via Ustekveikja Energi AS samt gass via Norsk Gassnett AS.

NB! Styret gjør spesielt oppmerksom på at vi anbefaler å ta ut batterier/strømtilkobling til gasspeis ved avreise. Dette for å hindre at peisen skrur seg på ved feil på den elektriske tenner eller at andres fjernkontroller får kontakt med feil peis.

Trivsel for alle i Sjørgrenda

Styret er opptatt av høy trivsel for alle i Sjørgrenda.

Vi ber alle bidra på sin måte, det være seg hjelpe til med å holde kostnadene nede:

- vann skal stenges ved avreise
- garasjedører skal holdes låst
- ta med søppel ved avreise
- avfall etter hunder
- sneiper og snus skal plukkes opp
- bruk av bålpanne slik at røyk ikke sjenerer andre
- smøreboder skal ryddes etter bruk

For øvrig oppfordrer styret til at vi sammen bidra til andre forhold som helt naturlig hver og en av oss kan hjelpe til med.



Vedtekter

For

Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter

Vedtatt av Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter i årsmøte 28.03.2018.

1. Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter

Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter ("Sameiet") er eier av eiendommen gnr 66 bnr 647 i Hol kommune ("Eiendommen")

Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel, samt tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen. Alle eierseksjoner har som tilleggsdel bod og parkeringsplass i garasjeanlegg.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet basert på den enkelte hoveddels areal slik angitt i seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Formål

Sameiet har som formål å eie og forvalte Eiendommen.

3. Seksjonseierens bruk av eiendommen

Hver av seksjonseierne rett til å bruke eiendommen til vanlig bruk. Dersom seksjonseierens bruk må begrenses skal dette skje forholdsmessig etter sameiebroken. Ingen seksjonseier må bruke Eiendommen slik at det urimelig eller unødvendig er til vesentlig ulempe for en annen seksjonseier.

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sin bruksenhet. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut bruksenheter.

Ethvert salg av bruksenhet skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

4. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

På årsmøte har alle seksjonseiere møte-, forslags-, tale- og stemmerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt som anses å gjelde første årsmøte etter dateringen.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rette til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med simpelt flertall.

Styrets leder og evt forretningsfører har plikt til å møte med mindre det er åpenbart unødvendig. Medlemmene av styret som ikke er seksjonseiere har rett til å være tilstede på årsmøtet og plikter å møte etter innkalling.

5. Årsmøtets vedtak

Årsmøtet er beslutningsdyktig når det er innkalt i samsvar med pkt 7.

Det forslag som får tilslutning av mer enn halvparten av Sameiet anses vedtatt. Stemmer halvparten av Sameiet (50%) for et vedtak, anses det som vedtatt når mindre enn halvparten stemmer imot, med mindre annet følger av eierseksjonsloven §49-51.

Beslutning om salg, bortleie for mer enn 10 år, pantsettelse eller annen form for beheftelse kan bare treffes med tilslutning av de sameieandeler som berøres. Disse begrensningene gjelder ikke ved tvangsutløsning som følge av mislighold jfr. Lov om eierseksjoner §§38-39.

6. Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle

Årsmøtet skal behandle saker som er angitt i innkallingen til møtet. Sameiet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøte treffe vedtak om:

1. Valg av møteleder.
2. Godkjenning av styrets beretning og regnskap, herunder anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd.
3. Valg av styremedlemmer og eventuelt vara medlemmer.

Vedlegg 2

27 av 34

5943 Sameiet Sørgrenda Fritidsleiligheter.pdf



4. Valg av revisor.
5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.
6. Godkjenne budsjett for felleskostnader for kommende år.

7. Innkallingen til årsmøte

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Styret innkaller til årsmøte med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager regnet fra dato for forsendelse. Innkallelsen skal være skriftlig med angivelse av tid, sted og dato for møtet inntatt saksliste som bestemt angir de saker som skal behandles og eventuelt bilag. Årsmøtet skal avholdes på nøytralt og egnet sted. All informasjon om årsmøte sendes per e-post.

Styret skal forut for utsendelsen av innkallelsen varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst seksjonseiere som til sammen representerer 25% av Sameiet krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel enn ved ordinært årsmøte, men skal allikevel være på minst 3 virkedager.

8. Protokoll

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha fra 3 til 7 medlemmer med varamedlem etter årsmøtets beslutning.

Årsmøtet velger styret med varamedlem. Styret velger selv sin leder.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøte. Når særlige forhold foreligger har et styremedlem rett til å tre tilbake for tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

10. Styremøter

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Det flertallet av de møtende styremedlemmer stemmer for, ansees vedtatt. Står stemmene likt gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

11. Styrets oppgaver

Styret leder sameiets daglige virksomhet. Styret har ansvar for vedlikehold og drift av eiendommen. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Styrets leder fyller funksjonen som sameiets daglige leder så lenge årsmøtet ikke har valgt en daglig leder. Styret kan tildele styrets leder prokura.

Styret er ansvarlig for at bygningen til enhver tid er fullverdiforsikret.

Styret pålegges å innhente tilbud fra flere tjenesteleverandører der dette er mulig.

Det samlede styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføring av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsforen representere seksjonseierne på samme måte som styret.

12. Vedlikehold av bruksenheter og fellesareal

Den enkelte seksjonseier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Dersom en seksjonseier misligholder sin vedlikeholdsplikt kan årsmøtet med vanlig flertall beslutte at seksjonseieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet med vanlig flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet kan utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Dersom det oppstår en skade innenfor en seksjon og sameiets forsikring benyttes belastes seksjonseier hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar (skade oppstått innenfor seksjonen).



Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealet, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning. Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

13. Ansvar for felleskostnader

Felleskostnader skal fordeles mellom samtlige seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet (f.eks egen garasje) eller etter forbruk, eller det følger av disse vedtektene.

Som felleskostnader ansees blant annet:

- a) Kostnader til forretningsførsel og styrehonorar.
- b) Kostnader ved drift og vedlikehold fellesarealer.
- c) Forsikring av bygget.
- d) Sameiets andel av tilknytnings, abonnements og vedlikeholdsutgifter, herunder til brøyting, veivedlikehold og annen infrastruktur som er nødvendig for sameiet.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløp for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseierens side.

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte hefter ikke for en annen seksjonseiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte seksjonseier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige seksjonseiere.

14. Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtreden personlig eller økonomisk interesse i.

15. Forholdet til Eierseksjonsloven

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter får loven av 29. mai 2017 om eierseksjoner, eventuelt senere lov som måtte erstatte denne.

Geilo, 28. mars 2018



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 20.04.22

Selskapsnummer: 5943 **Selskapsnavn:** Sørgrenda Fritidsleiligheter

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):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede og valg av møteleder</p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 KONSTITURERING - Valg av protokollvitner</p> <p>Benedikte Risa velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap for 2021</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 GODTGJØRELSER - Fastsettelse av honorarer</p> <p>Godtgjørelsen videreføres med kr. 2.000 for styreleder pr. styremøte kr. 1.500 pr styremedlem pr. styremøte. I tillegg kommer kilometergodtgjørelse.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 INNKOMNE FORSLAG - Ekstraordinær innbetaling/kapitalinnkalling

Godkjent

For

Mot

Sak 7 INNKOMNE FORSLAG - Fordeling av energikostnader/Avlesning av varmtvannsforbruk

Årsmøte ber styret igangsette nødvendig tilrettelegging med sikte på å gjennomføre måling, registrering OG avregning av energiforbruk knyttet til oppvarming og bruk av varmt vann i den enkelte leilighet så snart som mulig.

For

Mot

Sak 8 INNKOMNE FORSLAG - Utvendig vedlikehold av vinduer

Årsmøtet ber styret om å innhente tilbud på utvendig vedlikehold av samtlige vinduer og sørge for at arbeidet gjennomføres sommeren 2022.
Kostnader fordeles etter sameierbrøk eller ved at tilbyders tilbud fordeles pr enhet.

For

Mot

Sak 9 INNKOMNE FORSLAG - Forslag om endring av vedtektenes punkt 6 "Hvilke saker som årsmøtet kan og skal behandle"

Punktet ble endret til "Godkjenne budsjett for neste år"

For

Mot

Sak 10 INNKOMNE FORSLAG - Forslag om endring av vedtektenes punkt 9 "Styret"

Godkjennes.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 11 VALG - Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Arne Sørås

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.