



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 337
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OKSTADPLASSEN 33-35-37
Forretningsadresse: Okstadplassen 35F
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Rolf Westly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 432	803 784
Sum inntekter		766 432	803 784
Kostnader			
Lønnskostnad		68 912	63 239
Annen driftskostnad		1 367 267	419 186
Sum kostnader		1 436 179	482 425
Driftsresultat		-669 747	321 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 370	2 116
Sum finansinntekter		2 370	2 116
Rentekostnad		426	0
Sum finanskostnader		426	0
Netto finans		1 944	2 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-667 803	323 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-667 803	323 475
Årsresultat		-667 803	323 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	47 979
Sum fordringer		6 000	47 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 443	632 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 443	632 219
Sum omløpsmidler		70 443	680 198
SUM EIENDELER		70 443	680 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital		1 531	669 334
Sum innskutt egenkapital		1 531	669 334
Sum egenkapital		1 531	669 334
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld		68 912	10 864
Sum kortsiktig gjeld		68 912	10 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		68 912	10 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 443	680 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 111511

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 337
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OKSTADPLASSEN 33-35-37
Forretningsadresse: Okstadplassen 35F
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Rolf Westly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 01.02.2022



Organisasjonsnr: 990 483 337
SAMEIET OKSTADPLASSEN 33-35-37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 432	803 784
Sum inntekter		766 432	803 784
Kostnader			
Lønnskostnad		68 912	63 239
Annen driftskostnad		1 367 267	419 186
Sum kostnader		1 436 179	482 425
Driftsresultat		-669 747	321 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 370	2 116
Sum finansinntekter		2 370	2 116
Rentekostnad		426	0
Sum finanskostnader		426	0
Netto finans		1 944	2 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-667 803	323 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-667 803	323 475
Årsresultat		-667 803	323 475



Organisasjonsnr: 990 483 337
SAMEIET OKSTADPLASSEN 33-35-37

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	47 979
Sum fordringer		6 000	47 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 443	632 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 443	632 219
Sum omløpsmidler		70 443	680 198
SUM EIENDELER		70 443	680 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital		1 531	669 334
Sum innskutt egenkapital		1 531	669 334
Sum egenkapital		1 531	669 334
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld		68 912	10 864
Sum kortsiktig gjeld		68 912	10 864
Sum gjeld		68 912	10 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 443	680 198



Organisasjonsnr: 990 483 337
SAMEIET OKSTADPLASSEN 33-35-37

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59000.00	54000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9912.00	9239.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68912.00	63239.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	30000.00		

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	14000.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	14000.00		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16338.00	14135.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



16338.00 14135.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

Note

1

Kundefordringer

Kundefordringer til pålydende 31.12. Årets Fjorårets
6000.00 47979.00

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

Egenkap. 31.12. forrige år Aksjekap Overkurs A.innsk.EK
669334.00

Egenkapital 01.01. Aksjekap Overkurs A.innsk.EK
669334.00

Årsresultat Aksjekap Overkurs A.innsk.EK
-667803.00

Egenkapital 31.12. Aksjekap Overkurs A.innsk.EK
1531.00

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

1. Kundefordringer - utestående sameieavgift 6000



SAMEIET OKSTADPLASSEN 33 – 35 - 37

STYRETS BERETNING 2019

VIRKSOMHETENS ART OG DRIFT

Sameiet består av 22 leiligheter, hver med andel i garasjeanlegg. Garasjeanlegget forvaltes av Solbakken Velforening, hvor sameneierne er medlemmer.

STYRET

Styret har i 2019 hatt følgende sammensetning:

Styrets leder:	Per Jan Grønset	Okstadplassen 33H
Styremedlem	Rolf Westly	« 35 F
«	Jens Halvor Dahl	« 37B
«	Olav Rian	« 35H
Varamedlem	Jane Holmberg	« 33F
Valgkomite:	Jan Egil Storholt	" 37F
	Kåre Næss	" 33E

LIKESTILLING/MILJØ

Sameiet har i dag ingen ansatte. Sameiet er kjent med gjeldende retningslinjer for likestilling mellom kjønnene ved ansettelser og styrvalg, og vil følge dem så langt som mulig.

Styret mener arbeidsmiljøet i Sameiet er godt. Sameiets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

FORSKNING OG UTVIKLING

Sameiet driver ikke med forsknings eller utviklingsarbeider.

ÅRETS AKTIVITET

Styret har avholdt 7 styremøter i valgåret 2019/20.

Det ble vedtatt nye vedtekter på årsmøtet i 2019, for å tilfredsstille ny lovgivning. Det ble videre vedtatt at beboerne i de 6 toppleilighetene skulle dekke maling av fasaden utenfor deres leiligheter. Etter årsmøtet fremkom innvendinger mot dette, som ble hevdet å være i strid med vedtekter og vanlig praksis. Etter ny vurdering måtte styret gå tilbake på dette vedtak. Malingen ble utført innenfor budsjettrammen, og hele regningen ble belastet sameiet. Det er nå klarlagt at eneste utvendig maling som skal dekkes av beboerne direkte er malingen på terrassene. Også maling av ytterveggen mellom terrassene er sameiets ansvar. Nye vedtekter med endringer og presiseringer er utarbeidet, og fremlegges som sak på årsmøtet.

Etter at budsjettet for 2018/20 ble vedtatt dukket det opp en meget kjedelig sak. Det oppsto lekkasje i 37B og C til leilighetene under. Lekkasje skyldes hull i membran under terrassegulvene. Det ble konstatert at membran etter hvert må skiftes på samtlige terrasser, da levetiden ikke kan forventes å være mer enn 20-25 år. Dette er bygg tekniske felleskostnader som sameiet må dekke. Det viste seg også at membran er heldekkende mellom leilighetene i samme etasje, og må skiftes



2

samtidig. Utbedring ble i 2019 gjennomført for leilighetene 37B og E, 37C og F og 33F og B. Kostnaden er ca. 70 000,- pr. leilighet, og Creto er engasjert som totalentreprenør. Vi planlegger å utbedre 4 terrasser pr år fremover, og må prioritere der lekkasjer oppstår. Utskifting av tak på bodene på terrassene er planlagt gjennomført i 2020. Vaktmesteravtalen med Creto følges opp løpende, og fungerer tilfredsstillende. Sameieavgiften ble forhøyet med 500,- fra 01.10.19 til 3000,- pr mnd., men vi sliter med likviditeten når vi forsøker å unngå låneopptak. Vi har ikke utbetalt styre- og regnskapshonorar for 2019, men foretatt avsetning i regnskapet.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og årets regnskap er utarbeidet under denne forutsetning.

ÅRSREGSKAP 2019

Regnskapet viser et underskudd på 667 803,- og balansen viser en egenkapital på 1 531,-. Etter styrets oppfatning viser det fremlagte årsregnskap for 2019 et rettviseende bilde av sameiets drift og stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt hendelser etter årsskiftet som endrer på dette.

BUDSJETT 2020

Det budsjetteres med et overskudd på 99 316,- for 2020.

Trondheim, 15 februar 2020


Per Jan Grønset


Rolf Westly


Jens Halvor Dahl


Olav Rian



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Okstadplassen 33-35-37

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Okstadplassen 33-35-37s årsregnskap som viser et underskudd på kr 667 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: V0H4MN-KXUQC-8BYU7-15ZMQ-BYLU-ASIZC



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Okstadplassen 33-35-37

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 24. april 2020
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V0HMN-KXUQC-8BYU7-15ZMQ-BYLU-ASIZC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-04-24 06:11:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: V0HMN-KXUQC-8YU7-15ZMQ-BYLU-ASIZC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Balanserapport 2019

Sameiet Okstadplassen 33-35-37

	Noter	2019	2018
Eiendeler			
1500 Kundefordringer	1)	6 000	47 979
Kundefordringer		6 000	47 979
1930 Bankinnskudd	2)	64 443	632 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 443	632 219
Eiendeler		70 443	680 198
Egenkapital og gjeld			
2000 Egenkapital		609 334	345 859
Udisponert resultat		667 803	323 475
Egenkapital	3)	1 531	669 334
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		8 037	7 614
2920 Skyldig feriepenger		1 875	3 250
2980 Avsetning syrehonorar		44 000	
2982 Avsetning regnskapshonorar		15 000	
Gjeld		68 912	10 864
Egenkapital og gjeld		70 443	680 198

Trondheim den 15.01.2020


Per Jan Grønset


Jens Halvor Dahl


Rolf Westly


Olav Rian



Resultatrapport 2019

Sameiet Okstadplassen 33-35-37

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2019	2018	2019	2020
Inntekter					
3100 Salg, fritt.		755 248	792 948	-	858 228
3700 Kundeutbytte Gjensidige		11 184	10 836	-	10 000
3901 Renteinntekt		2 370	2 116	-	2 000
Inntekter		768 802	805 900	717 188	870 228
Kostnader					
5010 Lønn	4)	59 000	54 000	56 000	59 000
5020 Feriepenger		1 875	1 625	1 625	1 875
5400 Arbeidsgiveravgift		8 037	7 614	7 614	8 037
Lønnskostnad		68 912	63 239	65 239	68 912
6320 Komm. avg, renovasjon, vann, avløp m.v.		79 153	77 215	80 000	80 000
6550 Driftsmaterialer		189	593	-	-
6560 Rekvista		1 405	109	-	-
6600 Reparasjoner og vedlikehold bygninger		1 065 727	99 057	700 000	351 000
6602 Vaktmestertjenester		-	31 416	35 000	50 000
6700 Revisjonshonorar		16 338	14 135	15 000	17 000
6940 Porto		-	140	-	-
6950 Kabel-TV		113 411	111 654	115 000	115 000
7040 Forsikringer		88 844	79 289	85 000	85 000
7420 Gave, fradragsberettiget		-	1 600	-	-
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter		2 200	3 979	4 000	4 000
Annen driftskostnad		1 367 267	419 186	1 034 000	702 000
8159 Annen rentekostnad		426	-	-	-
Annen finanskostnad		426	-	-	-
Kostnader		1 436 605	482 425	1 099 239	770 912
Årsresultat		- 667 803	323 475	- 382 051	99 316



Noter til regnskapet 2019

Sameiet Okstadplassen 33-35-37

1) Kundefordringer	2019	2018
Utestående sameieavgift	6 000	7 400
Fordring utestående takoverbygg	-	40 579
Sum	6 000	47 979

- 2) **Bankinnskudd**
Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er 0. Skyldig skattetrekk er betalt ved forfall gjennom året

3) Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	669 334	669 334
Årets resultat	-667 803	-667 803
Pr. 31.12.2019	1 531	1 531

4) Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder og styret	2019	2018
Lønninger	60 875	55 625
Arbeidsgiveravgift	8 037	7 614
Lønn	68 912	63 239



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIET OKSTADPLASSEN 33-35-37, 12.02.20

Møtested: Tiller Restaurant & Bar

Det møtte 16 sameiere, hvorav 13 stemmeberettigede.

Møtet ble gjennomført etter utsendt agenda. Det fremkom ingen innvendinger mot innkallelsen, og møtet ble erklært lovlig satt.

1. Konstituering

Som møteleder ble valgt styreformann Per Jan Grønset. Som referent ble valgt Olav Rian, og til å undertegne protokollen ble valgt Gerd Rømo og Kjell Sæther

2. Årsberetning for 2019

Styrets beretning ble lest opp av Jens Halvor Dahl. Bortsett fra en skrivefeil vedr. årstall ble det bemerket av Kjell Sæther at det er uoverensstemmelse mellom teksten i beretningen og i vedtektene når det gjelder sameierne/sameiets ansvar for maling på terrassene. Teksten i beretningen kan feiltolkes, men siden teksten i vedtektene er den som gjelder, ble det bestemt at beretningen ikke behøves omformulert. Årsberetningen ble godkjent.

3. Årsregnskap for 2019

Rolf Westly gjennomgikk regnskapet, som viser et underskudd på 667 803, bortimot det dobbelte av budsjett. Dette skyldes i sin helhet de oppståtte lekkasjer i membran under terrassegulv, som er utbedret for 6 leiligheter, tilnærmet en kostnad på 400 000. Det henvises til informasjon, samt beslutning om avgiftsøkning i ekstraordinært årsmøte 18.09.2019. Balansen viser at egenkapitalen er tapt, og viser kun 1 531,-. Regnskapet ble godkjent.

4. Innkommne forslag

Det var innkommet et forslag fra Per Jan Grønset om innføring av instruks for valgkomiteen. Forslaget er en ren kopi, hentet fra Internett, av standard instruks for valgkomite' i sameier. Det utspant seg en diskusjon om behovet for en slik instruks, og hvorfor dette forslag kommer nå, når vi har vært foruten i mer enn 20 år. Vedtak: Forslaget gjennomgås av styret, som fremmer forslag til hvordan hovedretningslinjene i instruksen kan innføres i vedtektene.

5. Budsjett 2020

Rolf gjennomgikk budsjettet som viser et overskudd på 99 316, . Den tyngste posten gjelder utbedring av membran under terrassegulv for 4 leiligheter, med ca. 280 000,- Dette er en kostnad vi blir påført i ytterligere 3 år før dette vedlikehold er gjennomført for hele sameiet. Kjell Sæter påpekte at sameiet har for knapt med midler i rådende situasjon, underforstått at medlemsavgiften burde økes ytterligere dersom låneopptak ikke er aktuelt. Rolf Westly uttalte at sameiets økonomi på lang sikt er god, når denne membranutskiftingen er overstått, og at vi kan husholde med de midler vi har inntil situasjonen blir prekær. Budsjettet ble godkjent.

6. Vedtektsendringer

Styret har foreslått en del presiseringer, tilføyelser og strykninger i de vedtekter som ble vedtatt i 2019. Dette for klargjøring av forståelsen av hvordan vedtektene nå skal praktiseres. Rolf gjennomgikk forslaget. Det fremkom ingen innvendinger mot styrets forslag, og endringene ble vedtatt.



7, Valg

Valgkomiteens forslag til nytt styre i perioden 2020/21- 2022/23 var:

Rolf Westly, 35F, styreleder i 2 år
Olav Rian, 35H, styremedlem, ikke på valg for 2020/21
Gerd Marie Rømo, 35D, styremedlem i 2 år
Kåre Næss, 33E, styremedlem i 2020/21
Jan Egil Storholt, 37F, varamedlem i 2020/21

Valgkomite'

Lars Erik Ustad, 33C, velges for 1 år
Helge Andreas Bøgseth Krog, 35E, velges for 1 år

Det ble stilt spørsmål til valg av Krog som nytt medlem av valgkomiteen, i det styret har mottatt info. fra eiendomsmegler om planer om salg av leiligheten. Det ble opplyst at planene er luftige, og at dette neppe skjer inneværende år. Det ble også stilt spørsmål om valgkomiteens begrunnelse for ikke å foreslå gjenvalg av sittende styreleder. Jan Egil Storholt svarte at valgkomiteen har rett til å foreslå hvem de ønsker, og han ville ikke gå nærmere inn på begrunnelse. Valgkomiteens forslag ble deretter vedtatt.

~

Møtet ble hevet, og forsamlingen ble servert pizza og mineralvann.


Gerd Rømo


Kjell Sæther