



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 129  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARD BRYGGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2021

### 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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 648 004	2 580 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 648 004</b>	<b>2 580 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 432	10 432
Annen driftskostnad		2 868 510	1 969 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 107 142</b>	<b>2 180 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-459 138</b>	<b>400 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 043	19 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 043</b>	<b>19 902</b>
Annen finanskostnad			271
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 043</b>	<b>19 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-447 095</b>	<b>420 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-447 095</b>	<b>420 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-447 095</b>	<b>420 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-447 095</b>	<b>420 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 095	420 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-447 095</b>	<b>420 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 294	58 726
Sum varige driftsmidler		48 294	58 726
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 294	58 726
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 484	204 952
Sum fordringer		31 484	204 952
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 370	3 189 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 370	3 189 396
Sum omløpsmidler		3 324 854	3 394 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 373 148</b>	<b>3 453 074</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 656 199	3 103 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 199</b>	<b>3 103 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 656 199</b>	<b>3 103 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		382 173	314 237
Skyldige offentlige avgifter		21 412	21 412
Annen kortsiktig gjeld		313 365	14 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>716 949</b>	<b>349 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 949</b>	<b>349 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 373 148</b>	<b>3 453 074</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Nygaard Brygge

Digitalt årsmøte avholdes 12. mars - 20. mars 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Nygaard Brygge årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 12. mars kl. 12:00 og lukker 20. mars kl. 12:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3663/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap 2020
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkomne forslag - etablering av ladenett for el-biler
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite
8. Valg av flaggansvarlige

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nygaard Brygge**

Pål Porsmyr

Bjørn Christiansen

Fredrik Gudmestad

Dag Tore Larsen

Finn Robertsen



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Varsel til årsmøtet med forslagsfrist er sendt seksjonseierne i.h.t. vedtektene.

#### **Styrets innstilling**

Møteinnkalling godkjennes.

#### **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**

Styret foreslår at Gunnar Fagerås og Dag Tore Larsen signerer protokollen.

**Forslag til vedtak**

Gunnar Fagerås og Dag Tore Larsen signerer protokollen digitalt etter årsmøtet.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap 2020**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2020
- b) Styret foreslår at årets negative driftsresultat dekkes inn av oppspart egenkapital.

#### **Styrets innstilling**

- a) Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap 2020 godkjennes.
- b) Styret foreslår at årets negative driftsresultat dekkes inn av oppspart egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap 2020 godkjennes. Årets negative driftsresultat dekkes inn av oppspart egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020- i digital innkalling2.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Pål Porsmyr (2019-2021)	Moselia 13 C
Styremedlem	Bjørn Christiansen (2020-2022)	Turngata 2
Styremedlem	Fredrik Gudmestad (2020-2022)	Tordenskioldsgt. 1
Styremedlem	Dag Tore Larsen (2019-2021)	Phønixgate 1B
Styremedlem	Finn Robertsen (2020-2021)	Tordenskiolds Gate 1
Varamedlem	Gunnar Fagerås	Tordenskiolds Gate 1

### Valgkomiteen

Marit Borgersen	Tordenskiolds Gate 1
Elinor Jorun Helgesen	Phønixgate 1B
Gerd Lyshaugen	Turngt. 2

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nygaard Brygge

Sameiet består av 78 seksjoner.

Sameiet Nygaard Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988233129, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Phønixgate 1A og 1B
- Tordenskiolds gate 1
- Turngata 2

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 300 - 1303

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 Nygaard Brygge 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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det har i 2020 vært avholdt 11 styremøter og 128 saker er protokollert med oppfølgingssaker. Oppfølgingssaker er saker som er til behandling i flere styremøter. Vedlikeholdssaker er typiske oppfølgingssaker som går igjen fra møte til møte. Noen saker er alltid faste gjentakende saker så som orienteringer og HMS. Utover de konkrete styremøter foregår det en del aktivitet via e-post og telefon for å holde den daglige drift av sameie i gang og i kontakt med leverandører og tjenesteytere.

Beboerinformasjoner sendes ut jevnlig for å holde seksjonseiere og beboere oppdatert på hva som skjer. Dessuten er de en påminnelse om dagligdagse ting også. Styret tror denne åpenheten er viktig for seksjonseiere og beboere.

Store deler av 2020 har vært preget av Covid-19 pandemien som rammet hele verden. Vi klarte allikevel å arrangere en grillfest på sommeren hvor da gjeldende smittevern hensyn var ivaretatt. Dessverre måtte vi avlyse Luciafesten i desember p.g.a. strenge koronarestriksjoner. Grillfesten hadde også i år bra deltakelse og glade beboere. Dette må vel nå sies å være en tradisjon vi har innført, så får vi håpe at vi i løpet av 2021 er tilbake i mer vanlige rutiner igjen!

Sameiet har også i 2020 hatt ekstern styreleder. Styreleder godtgjøres etter vedtak på Årsmøte i 2020 med totalt kr.150.000,- for styreperioden. Samarbeidet i styret har fungert meget bra og alle i styret gjør en viktig jobb for sameiet.

Styret vil nevne følgende større og mindre oppdrag som er blitt utført i 2020:

- Byttet vinduer i leiligheter i både blokk B og C med tilhørende innvendig belistning og utvendig fasadearbeider.
- Byttet kledningsbord på deler av fasade blokk B mot atriet, inkl. maling.
- Byttet vindusrammer i inngangsparti Phønixgate 1A inkl. beslagsarbeider.
- Byttet kledning på fasade i inngangsparti til Phønixgate 1B inkl. maling.
- Rehabiliteret membran på takterrasser i 5. etasje i forbindelse med at seksjonseiere har byttet platting. Dette arbeidet medførte også at en del råten kledning ble skiftet og at det ble montert nye beslag fra overkant platting og ned mot tak for å hindre råte på kledning.
- Rehabiliteret grube under platting i 2. etasje i forbindelse med at seksjonseier har byttet platting. Som vet takterrasser har også beslag og kledning blitt skiftet.
- Svalgang i 5. etasje på blokk C har vi lagt ny membran, nye beslag og kledning samt demontert betongheller og remontert disse på nye avstandsklosser.
- Det er utført ventilasjonsrens i alle kanaler ned til leiligheter.
- Ventilasjonskanaler i garasjeanlegg er renset.
- Alle balkongfronter er vasket, renset og impregnert.
- Vannlekkasje i bad med følgeskader til underliggende leilighet i blokk B.
- Det er byttet over 20 energimålere, byttet varmtvannsmålere, skiftet aktuatorer/ventiler og utført service på fjernvarmeanlegget.



Ellers nevner vi at vi har jobbet med:

- Kontroll og vedlikehold av heis (GM Heis).
- Test og kontroll av brannalarmanlegg (Schneider as).
- Feiing av garasjeanlegget (Gaardsservice as).
- Generelt vedlikehold.
- Garasje- og bodoversikt (etterarbeid etter 2019).
- Oppfølging av løpende skadesaker.
- Generell rydding i fellesarealer, redusert restavfallsdunker og utvidet kildesortering.
- Styrets videre arbeid blir å oppdatere og følge opp tiltakene som står i handlingsplanen og iverksette disse.
- Installert ladekontakter ved parkering for EL-scootere ved garasjeporten.

Styret har fått gjennomført nesten alt som var planlagt i.h.t. budsjett. Dessverre har vi etterslep på fugging rundt ventilasjonsrister i fasader. Det var en del uforutsette skader som har påvirket årets regnskaps ved et merforbruk. Men dette var nødvendig å gjennomføre for å forhindre ytterligere skader. Det er de senere år gjort betydelige vedlikeholdsarbeider.

HMS skal følges opp enten det gjelder den enkelte seksjonseier/beboer eller sameiets oppgaver. Beboernes sikkerhet skal alltid stå i fokus!

#### **Registrering nye eiere og leietakere/eierskifte og utleie:**

Styret har innskjerpet bestemmelsen om registrering av eierskifte og utleie.

§4 i vedtektene sier følgende: «Erverver av seksjon samt leietakere må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det».

Dette betyr at ved salg av seksjon skal styret skriftlig godkjenne ny(e) eier(e). Dessuten skal sameier som leier ut sin leilighet melde fra om dette skriftlig til styret på eget skjema. Dette er meget viktig av sikkerhetsmessige årsaker!

#### **Vaktmester tjenester:**

Gaards-service AS utfører vaktmestertjenester for sameiet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 2.646.804,- i tråd med budsjett. Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering for lading av kjøretøy.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3.107.142,-. Dette er kr 233.092,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere forbruk til drift- og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 447.095,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### 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 2.607.905,-.

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 totalt sett beregnet kr. 1.075.000,- til drift og vedlikehold. Det er beregnet kr.300.000,- til større vedlikehold som omfatter

- Rehabilitering av membran, beslag og kledning ved bytte av plattinger kr.200.000,-
- Fuging ventilasjonsrister og overganger i fasaden kr.100.000,-

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr.251.000,- som er en økning på ca 6 %.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 0% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nygaard Brygge

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Nygaard Brygges årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nygaard Brygge

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.

---

### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *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.

Sarpsborg, 20. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



**SAMEIET NYGAARD BRYGGE**  
**ORG.NR. 988 233 129, KUNDENR. 3663**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 646 804	2 569 728	2 647 000	2 647 000
Andre inntekter	3	1 200	11 000	500	500
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 648 004</b>	<b>2 580 728</b>	<b>2 647 500</b>	<b>2 647 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-24 675	-28 750	-28 750
Styrehonorar	5	-200 000	-175 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	12	-10 432	-10 432	-10 500	-10 500
Revisjonshonorar	6	-5 125	-5 054	-5 400	-5 500
Forretningsførerhonorar		-177 100	-171 945	-178 000	-178 000
Konsulenthonorar	7	-82 835	-25 455	-7 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 600 251	-801 056	-1 425 000	-1 075 000
Forsikringer		-238 718	-211 638	-226 000	-251 000
Kommunale avgifter	9	-2 164	-2 128	-2 400	-2 400
Energi/fyring		-64 876	-101 210	-105 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-333 984	-317 293	-327 000	-344 000
Andre driftskostnader	10	-363 457	-334 157	-359 000	-401 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 107 142</b>	<b>-2 180 044</b>	<b>-2 874 050</b>	<b>-2 626 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-459 138</b>	<b>400 684</b>	<b>-226 550</b>	<b>21 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 043	19 902	10 000	10 000
Finanskostnader		0	-271	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 043</b>	<b>19 631</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-447 095</b>	<b>420 315</b>	<b>-216 550</b>	<b>31 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	420 315		
Fra opptjent egenkapital		-447 095	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	48 294	58 726
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 294</b>	<b>58 726</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 181
Forskuddsbetalte kostnader		31 484	199 771
Driftskonto OBOS-banken		533 249	740 985
Skattetrekkkonto OBOS-banken		16 125	16 125
Sparekonto OBOS-banken		2 743 996	2 432 286
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 324 854</b>	<b>3 394 348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 373 148</b>	<b>3 453 074</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 656 199	3 103 293
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 656 199</b>	<b>3 103 293</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 660	12 858
Leverandørgjeld		382 173	314 237
Skyldige offentlige avgifter	13	21 412	21 413
Energiavregning	14	294 268	1 274
Annen kortsiktig gjeld	15	7 437	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>716 949</b>	<b>349 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 373 148</b>	<b>3 453 074</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.02.2021  
Styret i Sameiet Nygaard Brygge

Pål Porsmyr /s/

Bjørn Christiansen/s/

Fredrik Gudmestad/s/

Dag Tore Larsen/s/

Finn Robertsen/s/

**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 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 646 804
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 646 804</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	1 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-35 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 687
Andre konsulentonorarer	-38 148
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-82 835</b>

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

Gaards Service AS (betongvask)	-220 000
Egil Norli AS (fasade)	-337 917
Engelsviken Rør AS (bytte av energimålere)	-115 785
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-673 702</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-480 596
Drift/vedlikehold VVS	-61 144
Drift/vedlikehold elektro	-26 789
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 102
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-33 244
Drift/vedlikehold heisanlegg	-108 119
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 601
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 899
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-147 080
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 975
Egenandel forsikring	6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 600 251</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-2 164
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 164</b>

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

Lokalleie	-1 800
Lyspærer og sikringer	-8 663
Vaktmestertjenester	-281 200
Renhold ved firmaer	-27 750
Andre fremmede tjenester	-21 540
Trykksaker	-4 498
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-273
Porto	-3 305
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 588
Velferdskostnader	-8 289
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-363 457</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	270
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 710
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 043</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vindusbelysning		
Kostpris	25 250	
Avskrevet tidligere	-21 600	
Avskrevet i år	-1 680	1 970
Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2013	78 426	
Avskrevet tidligere	-33 111	
Avskrevet i år	-5 228	40 087
Kamera		
Tilgang 2020	17 690	
Avskrevet tidligere	-7 929	
Avskrevet i år	-3 524	6 237
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>48 294</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-10 432</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-16 125
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 287
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-21 412</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Uavregnet rest 2019	-181
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-660 336
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-660 517</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	366 249
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>366 249</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-294 268</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-7 297
Purregebyr innbet.service	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 437</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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

Vaktmester Lars Erik Olsen, ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale med Gaards-service AS.

Vaktmester kan kontaktes på telefon 95 14 33 75, eller E-post [leo@gaards-service.no](mailto:leo@gaards-service.no). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Avtalen blir lagt ut på VIBBO.

### Parkering

Parkering er kun tillatt på egne oppmerkede plasser. Tidvis er det ledige plasser for fremleie til beboere.

### Nøkler / Navneskilt

Nøkler bestilles via styreleder. Informasjon og regler blir lagt ut på VIBBO.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med Avtalenummer SP1333458.1.5. Forsikringsdekning er gjengitt i forsikringsavtalen.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes umiddelbart til styrets leder eller blokk-kontakten. Styret 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styremedlemmer inkl. varamedlem foreslås satt til kr.75.000,- for perioden 2020-2021.

Godtgjørelse til ekstern styreleder settes til kr.150.000,- for perioden 2021-2022.

### **Styrets innstilling**

Forslag til styrehonorar 2020 til styremedlemmer inkl. varamedlem settes til kr.75.000,- med utbetaling etter årsmøtet.

Forslag til styrehonorar fra årsmøte 2021 til årsmøte 2022 til ekstern styreleder settes til kr.150.000,- med delvis forskuddsvis utbetaling.

### **Forslag til vedtak**

Forslag til styrehonorar 2020 til styremedlemmer inkl. varamedlem settes til kr.75.000,- med utbetaling etter årsmøtet.

Forslag til styrehonorar fra årsmøte 2021 til årsmøte 2022 til ekstern styreleder (dersom valgt) settes til kr.150.000,- med delvis forskuddsvis utbetaling.

Sak 5

### **Innkommne forslag - etablering av ladenett for el-biler**

**Forslag fremmet av:** Trond Brynhildsen, Fred Gjerløw og Gunnar Bodahl-Johansen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

#### **FORSLAG OM ETABLERING AV LADENETT FOR EL-BILER**

v/Trond Brynhildsen, Fred Gjerløw og Gunnar Bodahl-Johansen

På sameiets årsmøte 10.mars 2020 gikk flertallet (20 av 30 stemmer) imot forslaget basert på rapporten av februar 2020 fra Ragnar Englund i OBOS om å bygge et fellesanlegg for lading av elbiler. Årsmøtet vedtok i stedet at hver enkelt beboer kunne etablere ladeboks eller ladekontakt på sin parkeringsplass ved å trekke kabel fra egen leilighet til ladeboksen. Vi mener det er mer fremtidsrettet å etablere et felles ladenett i garasjen, som sameierne enkelt kan koble seg til ved behov. Vi tillater oss derfor å foreslå følgende:

Sameiet etablerer et felles ladenett (infrastruktur) for el-biler i garasjeanlegget betalt av sameiet. Dette er i tråd med lovens bestemmelser der hovedregelen er at kostnader fordeles på fellesskapet på samme måte som andre felleskostnader i borettslaget eller sameier. Det er derimot åpning for at bare de som kan ha nytte av investeringen, får kostnaden. Den enkelte sameier betaler sin egen ladeboks med tilknytning til ladenettet når behovet oppstår. Forbruket blir registrert på den enkelte sameier gjennom et betalingsystem som drives og administreres av firmaet som etablerer ladesystemet. Administrasjonskostnadene vil utgjøre 15 prosent av forbruket.

Det skjer en rivende utvikling i markedet, og regjeringens målsetting er at det fra 2025 kun skal selges el-biler i nybil markedet. Installering av et felles ladenett vil derfor øke verdien på sameiet og den enkelte leilighet.

Det er mange aktører som tilbyr etablering og drift av ladesystemer, og det er stadig flere borettslag og sameier som velger en slik løsning. Dette inspirer til å etablere et system som gir sameieren enklere tilgang til å etablere ladeboks på sin parkeringsplass. At sameiet etablerer et ladenett forplikter altså ingen til å kople opp en ladeboks før behovet melder seg.

Gruppen har med bifall fra styret, arbeidet med å innhente en rekke tilbud fra aktører i markedet.

«Styret er positiv til at initiativtakerne jobber videre med saken og presenterer løsninger (eie eller leasing), innhenter prisoverslag og sender inn forslaget til ordinært årsmøte 10.03.2021. Forslaget kan presenteres for styret før årsmøtet.»

Gruppen mener det er for tidlig å foreslå for årsmøtet en konkret leverandør av en ladestruktur til årsmøtet. Men det er nå innhentet så mange tilbud at vi har dannet oss et bilde av kostnadsrammene.

Med en samlet investering i ladenettet på kr. 530.000 blir etableringskostnaden pr. parkeringsplass kr. 6700. Investeringen på kr. 530.000 belastes sameiets konto. De ti



enhetene som ikke har behov for ladesystemet – enten fordi de allerede har investert i sitt eget opplegg, eller ikke har parkeringsplass - kompenseres forholdsmessig med kr. 6.700 pr enhet, samlet kr. 67.000. Det kan løses ved at hver av de ti sameierne får redusert fakturaen for felleskostnadene i noen terminer. (Eierbrøken skal ikke tas med i en slik betraktning.) Dersom disse sameierne ønsker å tilknytte seg ladenettet, må de betale «tilslutningsavgiften» kr. 6.700, som de altså nå vil få refundert.

Når ladenettet er etablert, velges en leverandør av ladebokser som har et system for avlesing og fakturering for bruk. Etablering av egen ladeboks tilknyttet det etablerte ladenettet, vil koste ca. kr 18.000. (Vi må ta forbehold om eksakte priser til valg av leverandør er gjort). Det blir som nevnt, ingen tidsfrist for tilkøpling til det felles ladenettet.

Leasing er også vurdert, men funnet ulønnsomt over tid. På det forrige årsmøtet var det dessuten en svært negativ holdning til et forslag om leasing.

Oppsummert, er vårt forslag som følger:

- Sameiet investerer i et ladenett (infrastruktur) med en kostnadsramme på 530.000 kroner.
- Installeringen av ladenettet systemet og systemet for avregning og kostnadsfordeling ved bruk, betales fra sameiets konto.
- I utgangspunktet skal investeringen omfatte sameiets 79 parkeringsplasser.
- Leiligheter uten garasje plass (5) og sameiere som har etablert egen lading (5), har ikke behov for infrastrukturen, og skal kompenseres med kr. 6700 (samme beløp de koster å installere ladenettet pr. parkeringsplass.)
- Brukerne av parkeringssystem betaler for driften uten at vi går inn på detaljer.

På bakgrunn av det ovenstående inviterer gruppen årsmøtet 2021 til å fatte følgende vedtak:

Styret gis fullmakt til å arbeide for etablering av et felles ladenett for el-biler (infrastruktur) i Sameiet Nygaard brygge med mål om at dette er etablert så snart som mulig i 2021. Kostnadsrammen er på kr. 530.000

Fredrikstad 10.02.2021

Fred Gjerløw, Trond Brynhildsen, Gunnar Bodahl Johansen

TILLEGGSINFORMASJON FRA LADEGRUPPEN MED GRUPPENS REVIDERTE FORSLAG TIL VEDTAK

Infrastruktur for elbil-lading

Til Styret og årsmøte (10.03.2021) i Sameiet Nygaard Brygge.

Etter at ladegruppen har mottatt styrets forslag til årsmøtet, ønsker ladegruppen å gjøre endringer på sitt opprinnelige forslag. Ladegruppen ønsker å komme styret i møte, slik at vi kan komme frem til et felles forslag til årsmøtet. Det er nå lovfestet at sameiere har



rett til å få etablert el-billading. Får vi ikke etablert et felles ladeanlegg, som den enkelte sameier kan knytte seg til ved behov, vil vi få en rekke individuelle tilpassinger. Ikke minst av sikkerhetsmessige grunner, kan det by på utfordringer.

I ladegruppens brev til styret/sameiet datert 10. februar redegjorde vi for vårt forslag, som har denne ordlyden:

«Styret gis fullmakt til å arbeide for etablering av et felles ladenett for el-biler (infrastruktur) i Saneiet Nygaard brygge med mål om at dette er etablert så snart som mulig i 2021. Kostnadsrammen er på kr. 530.000.»

Det er viktig for ladegruppen at det ikke brukes tid på å utrede leasing som et alternativ, da dette alternativet ble nedstemt på fjorårets årsmøte. Vedtaket må forstås slik at sameierne ikke ønsker at utenforstående skal ha eierskap til et anlegg på sameiets eiendom, som sameiet skal leie i en periode. Ladegruppen mener dessuten at leasing på sikt vil bli et langt dyrere alternativ.

I en artikkel på Huseiernes landsforbunds hjemmeside uttaler advokat Annita Magnussen om tilbudene fra selskapene som tilbyr leie av ladeutstyr:

«For disse selskapene legger opp til at alle kostnader skal betales av de som ønsker lademulighet, og at sameiet forøvrig ikke skal betale noe.

Det betyr veldig høye kostnader for elbil-eierne. Bindingstiden er også veldig lang for disse avtalene, slik at boligselskapet kan bli stående igjen med veldig dyre avtaler som beboerne kanskje etterhvert ikke ønsker å bruke.»

<https://www.huseierne.no/nyheter/felle-ved-leie-av-ladeanlegg-til-elbil/>

For ordens skyld, gjør vi oppmerksom på at retten til lading av elbil og ladbar hybridbil nå er lovfestet av Stortinget gjennom en tilføyelse til borettslagsloven og eierseksjonsloven (loven om sameier). De nye bestemmelsene ble sanksjonert (vedtatt) i Stortinget 4. desember 2020 og loven trådte i kraft 1. januar 2021. De nye bestemmelsene gjelder både for sameier og borettslag. Utgangspunktet i reglene i borettslagsloven paragraf 5-11 a og eierseksjonsloven paragraf 25 a, er som nevnt ovenfor, at beboerne og sameierne har rett til få satt opp lader for elbil eller ladbar hybridbil.

I departementets tolkningsuttalelse av tilføyelsene i borettslagsloven og sameieloven, datert 18.02.2021, heter det:

«Lovene gir den som har en privat parkeringsplass – på visse vilkår - en rett til å etablere ladepunkt på sin parkeringsplass. Dette gir også en rett til å få etablert nødvendig infrastruktur slik at man får satt opp ladepunkt.

Kostnader til etablering av infrastruktur som til syvende og sist vil tilfalle boligselskapet, vil som hovedregel være felleskostnader som skal fordeles på alle. Styret eller boligselskapet kan ikke stille som vilkår for å gi samtykke til å etablere ladepunkt at kostnadene kun skal fordeles på de som får etablert ladepunkt. I proposisjonen er det (på side 20) presisert at kostnadsfordelingsprinsippet heller ikke kan omgås ved at boligselskapet for eksempel krever inn høyere kostnader for bruk av strøm enn faktisk bruk.

Departementet mener at boligselskapet på bakgrunn av dette heller ikke kan omgå den alminnelige kostnadsfordelingen ved å inngå leieavtaler med tredjepart hvor nedbetaling av infrastruktur – som til syvende og sist tilfaller boligselskapet – må betales av andels- eller seksjonseieren.»

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/etablering-av-ladepunkt-kostnadsfordeling-ved-leie-av-ladeinfra>

På denne bakgrunn inviterer ladegruppen sameiermøtet til å gjøre følgende vedtak:

Styret skal arbeide for å etablere et felles ladenett for el-biler (infrastruktur) i Sameiet Nygaard som skal være etablert så snart som mulig i 2021.

Styret gis en frist på tre måneder til fremlegge et overslag over kostnader for å eie og drifte et ladeanlegg (infrastruktur). Leasing skal ikke utredes. Når styrets forslag til kostnadsramme er klar, innkalles det til ekstraordinært årsmøte, senest 10.06.2021, for godkjenning av kostnadsrammen.

### **Styrets innstilling**

#### Infrastruktur for elbil-lading

Styret setter stor pris på det omfattende arbeidet «ladegruppen» har lagt ned for å vurdere utfordringene med og krav til å kunne etablere en hensiktsmessig ladestruktur for elbil i sameiet. (se forslaget fra «ladegruppen» ovenfor)

Styret ser det som svært viktig at de økonomiske og praktiske forhold vedrørende etablering og drift av ladeanlegget er vurdert så nøye at vurderingene vil være holdbare ved iverksetting. Antallet av tilknyttede sameiere vil være av betydning for den totale økonomiske situasjonen. Ikke minst må det foreligge en holdbar kalkyle over hva det vil føre til av kostnader for den enkelte bruker av ladestasjonene.

Med utgangspunkt i hva «ladegruppen» har arbeidet med og foreslår, vil styret også arbeide videre med å undersøke leasingløsninger med dokumentasjon av de totale kostnader for en slik eventuell løsning.

Styret vil følgelig komme tilbake med saken etter videre utredning og etter eventuell vurdering av kyndige faginstanser. Om nødvendig i et ekstraordinært årsmøte for denne saken om ladeinfrastruktur for elbil i sameiet.

Hvis sameiet skal stå som eier av ladeinfrastrukturen vil det være viktig å avklare ansvarsforholdet og grensesnittet mellom hva som er sameiets ansvar å vedlikeholde og hva som er seksjonseiers ansvarsforhold. HMS vil være en viktig sak i denne sammenheng.

### **Forslag til vedtak 1**

Styrets reviderte forslag til vedtak er følgende:

Styret innhenter nødvendige pristilbud. Disse skal inneholde alle kostnader med å etablere ladeinfrastruktur i sameiet, eventuelle kostnader for oppgradering av strømtilførsel fra trafo. Kostnader til drift-, vedlikehold-, service og ansvar på ladeanlegget. Forslag til kostnadsfordeling av dette. Hvordan sameiet skal forholde seg til de som allerede har etablert ladeløsning fra sin leilighet. Alle løsningstyper vurderes.



Når styret har dette på plass innkalles seksjonseierne til et x-ordinært årsmøte senest i løpet av september 2021. Møtet skal være fysisk, forutsatt at det er mulig å gjennomføre i forhold til koronapandemien.

## **Forslag til vedtak 2**

Redigert forslag til vedtak fra forslagsstiller;

Styret skal arbeide for å etablere et felles ladenett for el-biler (infrastruktur) i Sameiet Nygaard som skal være etablert så snart som mulig i 2021.

Styret gis en frist på tre måneder til fremlegge et overslag over kostnader for å eie og drifte et ladeanlegg (infrastruktur). Leasing skal ikke utredes. Når styrets forslag til kostnadsramme er klar, innkalles det til ekstraordinært årsmøte, senest 10.06.2021, for godkjenning av kostnadsrammen.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har funnet aktuelle kandidater til de styreverv og andre verv som skal velges på årsmøtet. Styremedlem Bjørn Christiansen har flyttet fra sameiet og har bedt om å bli erstattet det gjenstående år av valgperioden. Dette er innarbeidet i innstillingen.

## Innstilling

Valgkomiteens innstilling foreslås vedtatt.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Pål Porsmyr**

.

**Valg av 3 Styremedlem** Velges for 2 år

**Finn Robertsen**

**Hans Martin Hjarmund**

**Gunnar Fagerås**

Valget er et erstatningsvalg for Bjørn Christiansen som har flyttet fra sameiet og bedt om å bli erstattet. Valget gjelder for 1 år.

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Espen Helgesen**

## Vedlegg

1. Fra valgkomiteen.pdf



3663 Sameiet Nygaard Brygge

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Pål Porsmyr ..... Adresse: Mørelia 13c .....  
E-postadresse: .....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Fredrik Gudmestad ..... Adresse: Tordenskjoldsgt 1 .....  
E-postadresse: .....

Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Hans Martin Jørmund ..... Adresse: Turngata 2 .....  
E-postadresse: hjormund@online.no .....  
Navn: Finn Robertsen ..... Adresse: Tordenskjoldsgt 1 .....  
E-postadresse: .....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Espen Helgesen ..... Adresse: Tordenskjoldsgt 1 .....  
E-postadresse: es.helge@gmail.com .....
2. Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....
3. Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....
4. Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Anne Grønlie ..... Adresse: Tordenskjoldsgt 1 .....  
E-postadresse: anngronden@online.no .....  
Navn: Marit Bergersen ..... Adresse: Tordenskjoldsgt .....  
E-postadresse: RoboBoard@gmail.com .....  
Navn: Gerd Lyschaugen ..... Adresse: Turngata 2 .....  
E-postadresse: kjell@lyschaugen.com .....

F. Andre utvalg Flaggansvarlig

Navn: Hans Erik Rønborg ..... Adresse: Phoenix gate 1B .....  
Navn: Gunnar Bedahl-Johansen ..... Adresse: Turngat 2 .....  
Adresse: .....

Dato: 8/2-21 I valgkomiteen for Sameiet Nygaard Brygge

Gerd Lyschaugen ..... Marit Bergersen .....  
Elinor Helgesen .....



Sak 7

### **Valgkomite**

Det skal velges 3 medlemmer til valgkomiteen.

Som representanter i valgkomiteens for 1 år foreslås Anne Grønli, Marit Borgersen og Gerd Lyshaugen.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 Valgkomite** Velges for 1 år

**Gerd Lyshaugen**

**Anne Grønli**

**Marit Borgersen**



Sak 8

**Valg av flaggansvarlige**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Flaggansvarlig** Velges for 1 år

**Gunnar Bodahl-Johansen**

**Hans Erik Ramberg**



## 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 innkrevning 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.