



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	887 438 382
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BALDERSGATE 9
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		525 156	506 292
Sum inntekter	2	525 156	506 292
Kostnader			
Annen driftskostnad		486 302	337 996
Sum kostnader		486 302	337 996
Driftsresultat		38 854	168 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 478	8 927
Sum finansinntekter		8 478	8 927
Annen finanskostnad		40 877	32 147
Sum finanskostnader		40 877	32 147
Netto finans		-32 399	-23 220
Ordinært resultat før skattekostnad		6 455	145 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 455	145 076
Årsresultat		6 455	145 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 455	145 076
Sum overføringer og disponeringer		6 455	145 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			22 922
Andre fordringer		88 294	73 552
Sum fordringer		88 294	96 474
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	179 511	141 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 511	141 095
Sum omløpsmidler		267 805	237 569
SUM EIENDELER		267 805	237 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-763 790	-770 246
Sum opptjent egenkapital		-763 790	-770 246
Sum egenkapital	4	-763 790	-770 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	907 446	946 876
Sum annen langsiktig gjeld		907 446	946 876
Sum langsiktig gjeld		907 446	946 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 763	45 169
Annen kortsiktig gjeld		4 387	15 768
Sum kortsiktig gjeld		124 150	60 937
Sum gjeld		1 031 596	1 007 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 806	237 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654375

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 438 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERSGATE 9
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		525 156	506 292
Sum inntekter	2	525 156	506 292
Kostnader			
Annen driftskostnad		486 302	337 996
Sum kostnader		486 302	337 996
Driftsresultat		38 854	168 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 478	8 927
Sum finansinntekter		8 478	8 927
Annen finanskostnad		40 877	32 147
Sum finanskostnader		40 877	32 147
Netto finans		-32 399	-23 220
Ordinært resultat før skattekostnad		6 455	145 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 455	145 076
Årsresultat		6 455	145 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 455	145 076
Sum overføringer og disponeringer		6 455	145 076



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			22 922
Andre fordringer		88 294	73 552
Sum fordringer		88 294	96 474
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	179 511	141 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 511	141 095
Sum omløpsmidler		267 805	237 569
SUM EIENDELER		267 805	237 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-763 790	-770 246
Sum opptjent egenkapital		-763 790	-770 246



Sum egenkapital	4	-763 790	-770 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	907 446	946 876
Sum annen langsiktig gjeld		907 446	946 876
Sum langsiktig gjeld		907 446	946 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 763	45 169
Annen kortsiktig gjeld		4 387	15 768
Sum kortsiktig gjeld		124 150	60 937
Sum gjeld		1 031 596	1 007 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 806	237 567



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Baldersgate 9
2022**

Sameiet Baldersgate 9 Org.nr. 887438382



Årsregnskap for Sameiet Baldersgate 9

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		525 156	506 292	525 060	579 651
SUM DRIFTSINTEKTER	2	525 156	506 292	525 060	579 651
Renhold		23 865	22 665	22 500	25 600
Kabel-TV/Bredbånd		55 201	30 059	31 500	63 000
Kommunale avgifter		133 917	105 066	108 500	155 600
Strøm og nettleie		22 134	18 586	20 600	24 400
Andre driftskostnader		0	1 359	3 000	300
Reparasjon og vedlikehold	2	78 750	0	50 000	30 000
Eksterne tjenester	2	59 900	56 027	55 600	63 500
Serviceavtaler	2	25 695	19 838	21 900	29 300
Forsikringer		74 830	71 814	84 067	81 500
Andre kostnader	2	12 011	12 583	12 130	12 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		486 302	337 996	409 797	486 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		38 854	168 296	115 263	93 651
DRIFTSRESULTAT:		38 854	168 296	115 263	93 651
Finansinntekter		8 478	8 927	0	0
Finanskostnader		40 877	32 147	33 000	52 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-32 399	-23 220	-33 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		6 455	145 076	82 263	41 651
Resultat		6 455	145 076	82 263	41 651
Overført annen egenkapital		6 455	145 076	0	0
SUM DISPONERT		6 455	145 076	0	0



Balanse
Sameiet Baldersgate 9

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer		0	22 922
Forskuddsbetalte kostnader		88 294	73 552
Sum fordringer		88 294	96 474
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	179 511	141 095
SUM OMLØPSMIDLER		267 805	237 569
SUM EIENDELER		267 805	237 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-763 790	-770 246
Sum opptjent egenkapital		-763 790	-770 246
SUM EGENKAPITAL	4	-763 790	-770 246
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	907 446	946 877
Sum annen langsiktig gjeld		907 446	946 877
Leverandørgjeld		119 763	45 169
Annen kortsiktig gjeld		4 387	15 768
Sum kortsiktig gjeld		124 149	60 938
SUM GJELD		1 031 596	1 007 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 805	237 569

OSLO,
Sameiet Baldersgate 9

Gjermund Sogn
Styrets leder

Mina Krafft Kaland Berntsen
Styremedlem

Martin Christian Sverdvik
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Baldersgate 9



Disponible midler

Sameiet Baldersgate 9

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	176 631	73 289
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	6 455	145 076
Endring langsiktige lån	-39 430	-41 734
B. Årets endring i disponible midler	-32 975	103 342
C. Disponible midler pr. 31.12.	143 656	176 631

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	88 294	96 474
Kontanter og Bank	179 511	141 095
Omløpsmidler	267 805	237 569
Kortsiktig gjeld	-124 149	-60 938
Disponible midler	143 656	176 631

Disponible midler for Sameiet Baldersgate 9



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2022

Fakturerte felleskostnader	435 960
Fakturert renter og avdrag	89 196
Sum driftsinntekter	525 156

Reparasjon og vedlikehold

2022

Rep. og vedlikehold bygning - Montering avfukter	68 750
Rep. og vedlikehold bygning	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	78 750

Eksterne tjenester

2022

Andre konsulentonorarer	8 116
Forretningsførsel og regnskap	46 996
Ligningsoppgaver	3 550
Annen fremmed tjeneste	1 238
Sum eksterne tjenester	59 900

Serviceavtaler

2022

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	25 695
Sum serviceavtaler	25 695

Andre kostnader

2022

Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 229
Gebyrer ved purring	2 284
Tap på fordringer	70
Kostnader fra inkassoselskap	178
Sum andre kostnader	12 011



Note 3 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	179 511
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	179 511

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-

Note 4 Negative Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-770 245
Årsresultat	6 455
Saldo 31.12.	-763 790

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 5 Langsiktig gjeld

	2022
Opprinnelig lånesum	1055 000
Restlån per 01.01.	946 877
Nedbetalt i år	39 430
Restsaldo per 31.12.	907 446

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2038
Renter: 5,7 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 907 446,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 706 272,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Protokoll for ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Baldersgate 9 org.nr. 887438382

Møtedato:	mandag, 26. juni 2023 klokken 18.00
Møtested:	Møtet ble avholdt ved digitalt formøte med elektronisk avstemming i en angitt periode etter møtet.
Møtet ble åpnet av:	Gjermund Sogn

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Christoffer Egidius foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Christoffer Egidius foreslått.

Til å underskrive protokollen ble Gjermund Sogn foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede

Frammøtte seksjoner: 11, 4, 5, 12, 8, 7, 6 og 9 (fullmakt til Mina Krafft Kaland Berntsen)

7 seksjonseiere

1 fullmakter

Totalt 8 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Styrets årsrapport for 2022

Styrets årsrapport for 2022 ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

3. Arsregnskap for 2022

Årsregnskapet for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Budsjett for 2023

Styret orienterte om budsjettet for 2023. Det ble foreslått tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering



5. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 0 for den gjennomførte styreperioden.

Vedtak: Godkjent

6. Valg av tillitsvalgte

Styret har i siste styreperiode bestått av:

Styreleder	Gjermund Sogn	På valg: 2023
Styremedlem	Mina Krafft Kaland Berntsen	På valg: 2024
Styremedlem	Martin Christian Sverdvik	På valg: 2024
Varamedlem	Simon C. Killi	På valg: 2023

Valg:

Styreleder velges særskilt. Som kandidat til verv som styreleder stilte Gjermund Sogn. Gjermund Sogn ble valgt til styreleder for to år ved akklamasjon.

Som kandidat til verv som styremedlem stilte Øyvind Dahle. Øyvind Dahle ble valgt til styremedlem for to år, ved akklamasjon.

Det skulle ikke velges vara i 2023.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Gjermund Sogn	På valg: 2025
Styremedlem:	Mina Krafft Kaland Berntsen	På valg: 2024
Styremedlem:	Martin Christian Sverdvik	På valg: 2024
Styremedlem:	Øyvind Dahle	På valg: 2025

Vedtak: Godkjent



7. Innkomne saker

7.1. Salg av fellesareal på loftet

Forslagsstiller: Styret

Styrets saksfremstilling:

Styret har i lengre tid jobbet med salg av fellesareal som er lite brukt i dag. Styret mener at et slikt salg kan bringe inn likviditet som kan brukes på oppussing og vedlikehold i sameiet. Arealet er oppmålt til 29m².

Styret og forretningsfører gjennomførte i høst en anbudsrunde hvor alle seksjonseiere fikk anledning til å by på arealet. Styret var klar over at det i hovedsak er tilstøtende leilighet (seksjon 7) som kan bruke arealet.

Seksjon 7 har levert inn tilbud om kjøp av arealet. Tilbudet er vedlagt med tegning, samt med takst som viser verdivurdering og oppmåling. Arealet er vurdert til en verdi på kr 380 000. Tilbudet er på kr 380 000.

Styret foreslår at sameiet aksepterer budet og selger fellesarealet til seksjon 7 for innlemmelse i seksjonen. Styret anbefaler å godta budet på kr 380 000.

Styret foreslår samtidig at brøken økes tilsvarende tillagt areal. Styret og forretningsfører får fullmakt til å beregne dette.

Alle kostnader og risiko knyttet til søknad, bygging og eventuelle skader på fellesareal tilfaller kjøper. Sameiet skal ikke ha kostnader knyttet til salg eller utbygging, og heller ingen risiko knyttet til dette.

Det er foreslått å bruke forbrukerrådets kontrakt for overføring av fast eiendom, sammen med vedtak om å endre vedtekter & reseksjonere med ny, økt brøk for seksjon 7. Det er foreslått at felleskostnadene holdes uendret og fordeles på den nye brøken, slik at alle seksjoner får reduserte felleskostnader, og seksjon 7 får en liten økning.

Styrets forslag til vedtak:

Sameiet godkjenner tilbudet på kr 380 000 som beskrevet i vedlegg til innkallingen, med presisering om at brøk skal økes tilsvarende tillagt areal for seksjon 7. Det forutsettes også at seksjon 7 påtar seg alle kostnader og risiko knyttet til søknad og ombygging. Ombygging skal også gjøres med hensyn til naboer, og eventuelle skader på fellesareal som følge av bygging og frakt av materialer må rettes av seksjon 7.



Styret får fullmakt til å skrive under salgsavtale på vegne av sameiet. Styret får fullmakt til å godkjenne og skrive under på reseksjonering for å tillegge arealet til seksjon 7. Styret får fullmakt til å oppdatere vedtektene med ny brøk som viser økt areal for seksjon 7. Styret får fullmakt til å eventuelt hyre advokat til å kvalitetssikre kontrakten.

Vedtak:

Det ble enstemmig vedtatt at:

Sameiet godkjenner tilbudet på kr 380 000 som beskrevet i vedlegg til innkallingen, med presisering om at brøk skal økes tilsvarende tillagt areal for seksjon 7. Det forutsettes også at seksjon 7 påtar seg alle kostnader og risiko knyttet til søknad og ombygging. Ombygging skal også gjøres med hensyn til naboer, og eventuelle skader på fellesareal som følge av bygging og frakt av materialer må rettes av seksjon 7.

Styret får fullmakt til å skrive under salgsavtale på vegne av sameiet. Styret får fullmakt til å godkjenne og skrive under på reseksjonering for å tillegge arealet til seksjon 7. Styret får fullmakt til å oppdatere vedtektene med ny brøk som viser økt areal for seksjon 7. Styret får fullmakt til å eventuelt hyre advokat til å kvalitetssikre kontrakten.

Seksjon 11 som i dag har brukt bod på loftet, får bruke bod i kjeller som seksjon 4/5 har brukt. Seksjon 4/5 har fortsatt en bod i kjeller.

Styret skal jobbe mot en refordeling av bodene slik at alle boligseksjonene får en bod i kjelleren. Styret skal utarbeide en skisse over bodene i kjelleren, og ved fordeling skal bodene merkes med seksjonsnummer.

Møtet ble avsluttet klokken 18.40. Protokollen godkjennes av undertegnede:

Møteleder:



Protokollvitne:

Navn: Christoffer Egidius

Navn: Gjermund Sogn



303 Protokoll ordinært årsmøte 2023 - Sameiet Baldersgate 9.

Name	Date	Name	Date
Sogn, Gjermund	2023-06-28	Egidius, Christoffer Eknes	2023-06-28
Timestamp		Timestamp	
2023-06-28T11:07:19.233+02:00		2023-06-28T09:29:19.977+02:00	
Document ID		Document ID	
SM1xsM0vA8WogLvH/NoKhGX3skIKryeokvKjW3		SM1xsM0vA8WogLvH/NoKhGX3skIKryeokvKjW3	
Ufo4s=		Ufo4s=	
Identification		Identification	
 bankID Sogn, Gjermund		 bankID Egidius, Christoffer Eknes	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))