

Sameiet Nadderudlia

ÅRSMØTE 2021

Innkalling – Årsmelding – Årsregnskap

Tid: onsdag, 9. juni 2021 kl 18:00

**Sted: via Zoom se vedlagte
retningslinjer for innlogging**

FULLMAKTSBLANKETT FOR ÅRSMØTET

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan ta med en rådgiver på årsmøtet. Rådgiveren kan bare uttale seg dersom årsmøtet tillater det.

En seksjonseier kan møte med fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Dersom De benytter Dem av denne retten, må nedenstående fullmakt fylles ut.

-----**FULLMAKT**-----

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av årsmøtet i Sameiet Nadderudlia onsdag, 9. juni 2021.

Eierens navn i blokkbokstaver, underskrift og dato:

Eiers navn i blokkbokstaver og signatur



RETNINGSLINJER FOR DIGITAL GJENNOMFØRING

Tilgang til møtet

Med bakgrunn i korona-pandemien, har styret besluttet at ordinært årsmøte avholdes via Zoom.

Møtedeltager kan koble seg opp på følgende to måter:

1. Tilgang til møterommet via egen smarttelefon eller datamaskin ved å følge denne linken:

<https://zoom.us/j/97359589191>

Oppgi passord: **714682**

Ved bruk av mobiltelefon må zoom applikasjonen installeres. Dersom datamaskin benyttes er det ikke nødvendig å laste ned applikasjonen, men dette kan bedre lyd- og bildekvaliteten.

2. Ringe inn på telefonnummeret nedenfor. Denne løsningen anbefales dersom du ikke er kjent med eller usikker på alternativ 1.

Ring tlf. **23 96 05 88**

Tast så følgende:

Meeting ID: 973 5958 9191# og deretter

Passord: **714682#** for å bli satt over til møterommet.

Gjennomføring av møtet

Møtet vil gjennomføres tilnærmet likt som et alminnelig årsmøte. Møtedeltagerne oppfordres like fullt til å sette seg godt inn i innkallingsdokumentene i forkant. Dersom dere har spørsmål bes dette rettes til styret i god tid før møtet, for å sikre en så smidig gjennomføring av årsmøtet som mulig.

Møtedeltagerne oppfordres videre til å respektere følgende kjøreregler:

1. Møtedeltagerne bes være klare senest fem minutter før møtet starter, enten digitalt eller pr telefon. Møtedeltagere som deltar digitalt bes skrive inn sitt fulle navn ved innloggingen.
2. Alle bes følge møteleders instruksjoner.
3. Møtedeltagerne settes automatisk på «mute» ved møteoppstart. Møteleder vil gi møtedeltagerne anledning til å stille spørsmål underveis. På grunn av møteformen bes alle forsøke å holde spørsmål kortfattet og kun til agendaen.
4. Unngå bakgrunnsstøy. Benytt «mute»-knappen på mobilen, når du ikke har ordet.

SAMEIET NADDERUDLIA**INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2021**

Årsmøtet i Sameiet Nadderudlia avholdes
onsdag, 9. juni 2021 kl. 18:00 via Zoom.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:**1. KONSTITUERING**

- A Valg av møteleder
- B Opptak av navnefortegnelse
- C Valg av referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen
- D Godkjenning av innkallingen og den oppsatte dagsorden

2. ÅRSBERETNING FOR 2020**3. ÅRSREGNSKAP 2020 OG BUDSJETT 2021**

- A Årsregnskapet for 2020
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2021

4. GODTGJØRELSER

- A Styret kr 36 000,-

5. FORSLAG

- A Forslag fra styret om at sameiets husordensregler **VEDLEGG I**.
- B Valg om elbil ordning. Styret legger frem forslag til elbil ladeordning og skisserer to ulike alternative løsninger: Årsmøtet bes stemme over følgende punkter: **VEDLEGG II**
 - 1. Skal det installeres 5 elbilladepunkter på gjesteparkeringen for lading av alle sameiets elbiler og plug-in hybridbiler?
 - 2. Hvis ja på punkt 1, hvilket finansieringsalternativ skal det jobbes videre med å få på plass:
 - Alternativ 1 – Sameiet kjøper et ladeanlegg og drifter dette selv helt eller delvis
 - Alternativ 2 – Sameiet går med på en leasingavtale med et firma som tar seg av både investering, drift og vedlikehold.
- C Forslag fra styret om å etablere en komité som utarbeider retningslinjer for den estetiske utformingen av eksempelvis, plattinger, levegger ol. og legger dette frem ved neste årsmøte.
 - 1 Skal det etableres en komité for å legge til grunne noen retningslinjer?
 - 2 Hvis ja på punkt 1, Hvem skal sitte i komitéen?
 - Alternativ 1 – En representant fra hver rekke, 7 medlemmer (+ en representant fra styret)?
 - Alternativ 2 – en gruppe frivillige, 3 eller 5, (+ en representant fra styret)?

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A Valg av tre styremedlemmer for 2 år

7. GODKJENNING AV PROTOKOLL

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Oslo, 25. mai 2021
I styret for Sameiet Nadderudlia

Styreleder Nina Fonstad-Smith Aamodt
Styremedlem Anne Stensvold
Styremedlem Rune Sand
Styremedlem Kristian Engan
Styremedlem Turid Gjesvold

ÅRSBERETNING FOR 2020

Sameiet Nadderudlia

Sted og tid: webmøte Zoom, kl.18-20

NB: Vi gjennomfører møtet på web på grunn av koronaen.

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Nina Fonstad-Smith Aamodt (39B)
Styremedlem:	Anne Stensvold (21A)
Styremedlem:	Kristian Engan (27A)
Styremedlem:	Rune Sand (15A)
Styremedlem:	Turid Gjesvold (7B)

Kristian Engan, Rune Sand og Turid Gjesvold er alle på valg i 2019 og vil gå ut av styret.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Flattum & Co. AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 975 488 969, med Gnr. 19 og Bnr. 607 i Bærum. Seksjonene var opprinnelig like store, og eierbrøken for hver enhet er 1/38. Kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Sameiet har store utfordringer med vedlikehold, deriblant vann og avløp (VA) og takene må skiftes i løpet av de nærmeste årene (se budsjett for 2021).

SNØMÅKING

Sameiet har avtale med Vaktmesterkompaniet AS om snømåking av gjesteparkeringen ytterst i veien mot Hosleveien.

KABEL-TV

Sameiet har avtale med Telenor (t-we) som leverer kabel-tv tjenester, med muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

2017-2020	Drenering av fremside og gavler til originalbygg på alle rekker unntatt NL 15A-19B. Utført av Hole Graveservice AS og Fjellåsheim.
2018	Brudd på vannledning mellom rekke 1 og 2. Status på vannledningen var dårlig (hullete). En strømpe ble trukket gjennom som kan forlenge levetiden noen år. Vann- og avløpsteknikk AS.
2020	Skifte av bekledning og vann/vindskier samt malt rekke 1, N. 5A-7B
2021	Bytte av vann og avløp for rekke 2, N. 9A-13B (fra kum ved 9A til kum mellom rekke 2 og 3). Utført av NRC Gravco.

4. FORSIKRINGER

Styret har avtale med Gjensidige gjennom Sjøberg og Partners, med polise nummer 89529795.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Kontakt deretter Gjensidiges skadebehandlere for OBFs boligselskap: bbl.ost@gjensidige.no, med kopi til styret.nadderudlia@com.no og klient@obf.no hvor boligselskap, navn, adresse og skadeforløp kommer frem.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier plikter selv å tegne innboforsikring.

5. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2020 gjennomført overdragelser av 3 seksjoner.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 8 møter (7 styremøter og ett ekstraordinært årsmøte).

Vann og avløp (VA) – N. 9A - 13B

Styret fikk beskjed om tett avløp i rekke 2, september 2020. Under høytrykksspyling ble det avdekket uregelmessigheter, og rørinspeksjon med kamera avdekket totalbrudd i avløpsrøret. Styret engasjerte NRC Gravco til å utbedre bruddet. Under disse arbeidene ble det avdekket betydelig lekkasje fra galvaniserte vannrør, som går i samme grøft som avløpsrør av sement. På bakgrunn av dette ble det besluttet å bytte VA for hele rekke 2, fra kum ved 9A til kum mellom rekke 2 og 3. Styret arbeidet med å få en avtale med en entreprenør på plass i 2020, men pga mye regn i desember ble arbeidet utført i starten av 2021.

Styret har bestilt rørinspeksjon, for å kartlegge tilstanden på VA for de resterende rekkene. Denne kartleggingen vil legge føringer for videre utskiftning av VA. Etter styrets beregninger har sameiet mulighet til å finansiere kun en rekke pr, år i tiden fremover.

Ekstraordinært årsmøte – desember 2020

Styret kalte inn til et Ekstraordinært årsmøte for å øke husleien. Dette ble gjort fordi vi avdekket tilstanden på VA og så at dette er en større vedlikeholdspost enn det sameiets økonomi tillot, og fordi vi ser at sameiet har et vedlikeholdsgap med tanke på maling, utskifting av dårlig bekledning og vindskier, tak som har passert anbefalt levetid og VA.

Drenering og skifte av VA – N. 15A – 21B

Styret har jobbet med å innhente tilbud fra ulike entreprenører. Finansieringen av dette ble vedtatt på årsmøtet i 2019 som en enkeltstående innbetaling på 65 000,-. Styret ser at det kan bli signert en kontrakt snart og håper å få til en oppstart før utgangen av 2021 om alt går etter planen. Her vil det samtidig bli gjennomført skifte av VA, da dette ligger på fremsiden av rekken.

Skifte av vindskier – N. 5A – 7B

Det ble gjennomført nødvendig vedlikehold på rekke 1 våren 2020. Alle vindskier på originalbygg ble byttet ut og malt. Dårlig kledning på alle originale gavlvegger ble byttet ut. Dette dreide seg stort sett om enkelte bord som var råtne på de fleste gavler, foruten på den sørlige gavlveggen hvor kledningen var så uttørket at hele strekket fra utvendig boder og oppover måtte skiftes ut. Dårlige beslagsoverganger mellom seksjonene ble utbedret slik at det ikke er fare for at fukt blir stående. Til slutt ble alle gavlvegger malt. Sameierne på rekken sørget i etterkant for å male alle påbygg.

Utbedring av taklekkasje – N. 27A – 31B

Før jul 2020 ble det meldt om vannskade i vegg i tilknytning til soverom i andre etasje på en seksjon. Ved åpning av vegg og innvendig tak, ble det avdekket at skaden kom fra taket. Det ble utført en midlertidig tetting rundt vindskibeslag fordi det var mistanke om at vann kom blåsende inn under beslaget. Videre undersøkelser avdekket at det var mangelfull oppbrett av takpappen mot vindski samt at pappen var sprø og porøs. Det ble observert mangelfull tetting rundt soilpiper og noe kvadratmeter undertak måtte byttes da disse var ødelagt av fuktskader.

Vedlikeholdsplan

Styret har utarbeidet en ideell vedlikeholdsplan og et årshjul, som inneholder sykliske punkter med tiltak som bør gjennomføres. De mange akutte vedlikeholdsbehovene er en økonomisk utfordring. Vi gjør oppmerksom på at det kan bli nødvendig, dersom det oppstår en prekær situasjon, å be sameierne om ekstraordinære innbetalinger, men styret gjør alt det kan nå for å unngå dette. Planen blir basert på resultatene av rørinspeksjon, samt

tilbakemeldinger fra de som har utbedret tak og bekledning. Disse vil gi føringene på rekkefølgen av vedlikeholdsarbeidet fremover.

Kabel-TV – Telenor t-we

Styret signerte reforhandlet avtale med Telenor. Produktet er det samme som før, men prisen er noe lavere. Noen sameiere har sagt fra at de ønsker å stå fritt og ordne sitt eget bredbåndsbehov. Innenfor gjeldene avtaler er det ikke anledning for den enkelte sameier å melde seg ut. Telenor meldte de skulle komme med et produkt «Frihet» som skal gi sameierne frihet til å velge TV og/eller internett tilpasset eget behov. Dette er enda ikke helt på plass og styret må fortsette arbeidet her og gjøre de nødvendige kostnads vurderingene tilknyttet dette.

Containere:

Som tidligere år har vi hatt containerne vår og høst. Høsten 2020 og våren 2021 var det containere for hageavfall.

Etablering av el-billading

I etterkant av årsmøtet i 2020, ble det nedsatt en elbilladegruppe bestående av 5 personer fra Sameiet. Gruppen har hatt flere møter i løpet av høsten og vinteren med mål om å utarbeide et forslag til årsmøtet 2020 for gjennomføring av lading her i sameiet. Det er innhentet tilbud fra to ulike aktører og forslaget som presenteres inneholder anbefalinger som årsmøtet kan ta stilling til (se eget vedlegg).

Vedtektene

Gjeldende vedtekter er fra 1987, styret har jobbet med å utarbeide forslag til endring av vedtektene i tråd med den nye loven om sameier som trådte i kraft 1. januar 2018. Vi vil innkalle til ekstraordinært møte over sommerferien for å vedta de oppdaterte vedtektene. Samtidig har styret oppdatert husordensregler, se vedlegg til innkallingen.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2020 var totalt på kr. 2 168 262,-

Utgiftene i 2020 var totalt på kr. 830 569,-

Resultatet av driften for 2020, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr 1 045 299,-.

Overskuddet for 2020 foreslås overført til udekket tap.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr 750 484,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2021

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2021. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr 78 454,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2021 som foreligger.

Bærum, den 25. mai 2021
I styret for Sameiet Nadderudlia

Nina Fonstad-Smith Aamodt
Styreleder

Turid Gjesvold
Styremedlem

Kristian Engan
Styremedlem

Rune Sand
Styremedlem

Anne Stensvold
Styremedlem

Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 168 262	1 687 219	1 368 000	1 824 000
Sum		2 168 262	1 687 219	1 368 000	1 824 000
Sum					
		2 168 262	1 687 219	1 368 000	1 824 000
Forretningsførsel og revisjon	2	60 726	102 204	57 000	59 500
Lønn og honorarer	3	41 076	43 528	41 076	41 076
Vedlikehold	4	251 005	1 590 697	238 807	900 000
Eksterne tjenester	5	55 805	46 613	49 500	49 500
Kabel-tv og bredbånd		161 384	153 713	158 000	173 000
Forsikring		224 554	240 919	207 000	227 000
Andre driftsutgifter	6	33 566	24 011	26 500	27 050
Tap på krav		2 453	0	0	0
Sum		830 569	2 201 685	777 883	1 477 126
Driftsresultat					
		1 337 694	-514 465	590 117	346 874
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	981	2 753	0	0
Rentekostnad	8	293 375	311 358	297 686	268 420
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-292 394	-308 605	-297 686	-268 420
Årsresultat					
	9	1 045 299	-823 070	292 431	78 454
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-294 815	-271 720	-292 431	-311 133
Endring i disponible midler	9	750 484	-1 094 790	0	-232 679

Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 201	5 748
Til gode av forretningsfører		-588	2 210
Forskuddsbetalte kostnader	11	246 934	98 686
Andre fordringer		40 183	84 201
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 143 221	432 628
Innestående på særvilkår		37	9 877
Sum omløpsmidler		1 468 988	633 349
SUM EIENDELER		1 468 988	633 349

15 Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<u>EGENKAPITAL</u>			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-7 759 280	-6 936 210
Årets resultat	9	1 045 299	-823 070
Sum egenkapital	12	-6 713 981	-7 759 280
<u>GJELD</u>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	7 575 802	7 870 617
Sum langsiktig gjeld		7 575 802	7 870 617
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 055	5 630
Gjeld til forvaltningsklient		-65	2 210
Leverandørgjeld		205 622	119 239
Skyldig off. myndigheter		2 641	2 641
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		227	227
Påløpne renter		23 421	27 741
Annen kortsiktig gjeld		360 266	364 324
Sum kortsiktig gjeld		607 167	522 012
Sum gjeld		8 182 969	8 392 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 468 988	633 349

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Nadderudlia

Sted: _____, dato: _____

Nina Fonstad-Smith Aamodt
Styreleder

Turid Gjesvold
Styremedlem

Rune Sand
Styremedlem

Kristian Engan
Styremedlem

Anne Stensvold
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	777 936	1 368 000	778 000	1 244 000
3607 Renter og avdrag	590 064	0	590 000	580 000
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	760 000	0	0	0
3690 Andre inntekter	40 262	319 219	0	0
Sum	2 168 262	1 687 219	1 368 000	1 824 000

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	12 500	5 000	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar	46 212	77 526	47 000	47 500
Annen regnskapsførsel	2 014	19 678	2 000	2 000
Sum	60 726	102 204	57 000	59 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	36 000	36 000	36 000	36 000
Lønn og feriepenger	0	2 149	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 379	5 076	5 076
Sum	41 076	43 528	41 076	41 076

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6607 Vedlikehold vann og avløp	101 168	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	1 340	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	142 612	1 003 494	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	40 320	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	16 151	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	238 807	900 000
6690 Andre kostnader vedlikehold	-18 926	545 543	0	0
Sum	251 005	1 590 697	238 807	900 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	200	120	0	0
6720 Juridisk rådgivning	8 000	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	5 250	7 700	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	4 713	9 101	9 500	9 500
6763 Ekstra renovasjon	37 642	29 692	40 000	40 000
Sum	55 805	46 613	49 500	49 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	12 200	0	0	0
6825 Kopiering	256	224	0	0
6840 Abonnementer og litteratur	4 985	0	0	0
6900 Telekommunikasjon	0	443	0	0
6910 Kostnader Internett	120	1 700	0	0
6940 Porto	1 359	165	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	1 500	2 050
7720 Møtekostnader	3 090	3 000	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 167	3 817	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	3 150	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	510	0	0
7790 Andre driftskostnader	490	10 562	25 000	25 000
Sum	33 566	24 011	26 500	27 050

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	944	2 444	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	37	129	0	0
8059 Andre renteinntekter	0	180	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkkonto	0	1	0	0
Sum	981	2 753	0	0

Note 7 - Renteinntekter

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1213.70.01967	293 375	311 358	297 686	268 420
Sum	293 375	311 358	297 686	268 420

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	111 337	1 206 127
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 045 299	-823 070
Avdrag langsiktig lån	-294 815	-271 720
B. Årets endring i disponible midler	750 484	-1 094 790
C. Disponible midler 31.12	861 821	111 337

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137001967
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	01.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 870 617
Avdrag i perioden:	294 815
Lånesaldo 31.12:	7 575 802
Saldo 5 år frem i tid:	5 356 032

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137001967	38	199 363	7 575 794

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	46 562	0
1742 Forskuddsbetalt forsikring	200 372	98 686
Sum	246 934	98 686

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Sameiet Nadderudlia

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nadderudlia sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.045.299. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 øvrige 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.

Oslo, 27. mai 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS



Håkon Sundby
Statsautorisert revisor

HUSORDENSREGLER for SAMEIET NADDERUDLIA

Vedtatt på sameiermøte 9. juni 2021.

Sameiet Nadderudlia omfatter 38 like eierseksjoner på et felles tomteareal. Hver eierseksjon har eksklusiv bruksrett til hage på vestsiden samt et par meter i tilknytning til inngangspartiet.

Hver rekke består av 4-6 seksjoner med felles forhage mot Nadderudlia.

Området mot Hosleveien og området som grenser mot NTG tilhører sameiet og er sameiernes felles ansvar.

For å ivareta gode naboforhold gjelder én hovedregel: «Man skal ikke plage andre, man skal være grei og snill, og for øvrig kan man gjøre hva man vil». Kardemommeloven (Thorbjørn Egner).

§ 1 Ro og orden

Det skal være ryddig rundt husene. Avfall sorteres og legges i egne søppelbøtter eller oppbevares i boden. Hageavfall og nedfallsfrukt skal primært komposteres eller samles og oppbevares forsvarlig.

Skader forårsaket av skadedyr skal meddeles til styret. Det gjelder også veggdyr, kakkelakker, skjeggkre og lignende. Styret avklarer hvorvidt skaden dekkes av forsikringen.

Det skal være nattero mellom kl. 23 og kl. 7.

Oppføring av varmepumpe eller lignende innretning som kan være til ulempe for andre skal skje i enighet med naboene.

Av naturvern hensyn skal utelys benyttes med omhu og brukes minst mulig.

§2 Fellesområder

Sameierne plikter å holde orden omkring husene og å vedlikeholde de arealer som er tillagt egen seksjon samt rekkehusets forhage, inngangssti og lignende. Sameierne plikter videre å delta i reparasjons- og vedlikeholdsarbeider på fellesanlegg/fellesarealer o.l. Dette gjelder arbeider som etter styrets skjønn er egnet til å utføres som dugnadsarbeid.

Denne plikt gjelder også snømåking og gressklipping på områder som ikke er tillagt den enkelte sameier, inkludert snømåking av minst en parkeringsplass i tilknytning til gateparkering. Styret kan pålegge sameiere som ikke utfører slikt arbeid å dekke ekstrautgifter for å få arbeidet utført eller å betale andre sameiere for at de i stedet må utføre arbeidet.

§3 Beplantning

Større beplantninger av hager må skje i forståelse med naboer. Dette gjelder også beplantning i forhagene. Vedlikeholdet fordeles likt mellom sameierne i rekken.

Brannvesenets adkomst til hagesider og gavler må ikke hindres av gjerder, beplantninger e.l. Likeledes skal sameierne innen en rekke ha adkomst fra fellesarealet på inngangssiden til sine respektive hagearealer for vedlikehold av hus og hage.

§4 Parkering

Sameiet disponerer egen parkeringsplass med oppmerkede plasser øverst i Nadderudlia. Plassene planlegges benyttet til for el-billadning, og disponeres i fellesskap. For øvrig må gateparkering benyttes.

Nadderudlia er kommunal vei, og er derfor uten oppmerkede parkeringsplasser. Sameiere som har egen garasje henstilles om å ta den i bruk. Dette gjelder særlig sameiere som disponerer mer enn en bil.

Det er ikke tillatt å parkere biler på innkjørselsveiene til de enkelte husrekker eller på snuplassen.

§5 Dyrehold

Dyrehold skal ikke være til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Styret kan ved overtredelse av denne regel gi pålegg om opphør av dyrehold. Hunder skal holdes i bånd på sameiets område.

§6

På eiendommen må det ikke drives virksomhet som direkte eller indirekte kan sjenere de som bor der eller endre dens karakter av boligstrøk.

§7 Utleie

En eierseksjon kan leies ut. Utleieren plikter å gi melding til styret om fremleieforhold, fremleierens navn og fødselsnummer.

Utleier er ansvarlig for at leietageren overholder disse husordensreglene.

§8

Disse husordensreglene kan endres med vanlig flertall av fremmøtte på sameiermøtet ønsker det.

VEDLEGG II

Tilrettelegging for elbillading i Nadderudlia sameie.

Bakgrunn:

Etter ønske fra flere sameiere om å tilrettelegge for elbillading i sameiet, ble det på forrige årsmøte bestemt at det skulle settes ned en gruppe bestående av interesserte fra sameiet til å jobbe med et forslag til hvordan lading av elbiler og hybrider kunne løses. Denne gruppen har i vinter hatt flere møter og har nå kommet frem til et forslag som nå ønskes lagt frem for årsmøtet.

Det er verdt å bemerke at siden januar i år, er sameier og borettslag forpliktet til å legge til rette for lading av elbiler og hybridbiler hvis det er mulig (Eierseksjonsloven §25a). Denne forpliktelsen vil gjøre at mange sameier og borettslag legger til rette for elbillading i årene fremover. For at vårt sameie skal fremstå som attraktivt og kunne tilby et fremtidsrettet tilbud, oppfordrer styret og «elbilladegruppa» til at sameiet nå forsøker å finne en løsning for å tilby dette i vårt sameie også.

Oppsett av ladere på gjesteparkeringsplassen

Hvis det skal installeres ladeanlegg i Nadderudlia, er eneste reelle alternativ å benytte seg av gjesteparkeringsplassen. Gruppens forslag er at det etableres 5 ladepunkter på 5 av gjesteparkeringsplassens parkeringsplasser. Etter dialog med leverandører, er det konkludert med at 5 ladepunkter skal være godt nok til å dekke dagens behov, samt at det er skalert for at flere skaffer seg elbil i årene fremover. Ved å ha 5 parkeringsplasser som i hovedsak dedikeres til lading, er det fortsatt 2 vanlige gjesteparkeringsplasser igjen.

Hvis man skulle gå for et oppsett av 5 ladepunkter, vil dette, per dags dato, være overdimensjonert mtp antall elbiler og hybridbiler i gata, men det er gunstig både økonomisk og praktisk å skalere installasjonen for fremtidig vekst i elbilparken.

Bruk av gjesteparkeringsplassen etter oppsett av ladepunkter.

Ved å sette opp ladepunkter på gjesteparkeringsplassen, oppstår umiddelbart problemstillingen rundt å balansere to ulike behov på samme sted: behovet for å lade versus behovet for å parkere. Ladegruppa har diskutert hvordan dette kan løses, både med tanke på å sette opp regler eller andre definerende pålegg som kunne klargjøre hvordan man skal håndheve bruken. Det som etter hvert har blitt klart er at følgende momenter er underliggende for å finne en tilfredsstillende løsning:

- Gjesteparkeringsplassen er felles for alle i sameiet. Det vil være uheldig å regulere parkeringsplassene slik at kun noen av sameiets sameiere kan benytte plassene.
- Per i dag er ikke antall el- og hybridbiler stort nok til at det forsvarer å dedikere 5 plasser kun til lading.
- Mulighet for lading på sameiets fellesgrunn må være et tilbud som er tilgjengelig for alle sameiere. Lademuligheten vil følge hver enkelt seksjon som en rett og et gode. Sameiet, gjennom styret, må derfor være ansvarlig for ladepunktene.
- Det er allerede utfordringer med parkering i sameiet, og det blir ikke bedre dersom flere ønsker å anskaffe en el-bil som bil nummer 2. Dagens elbiler, samt de som kommer i årene fremover, er imidlertid fullverdige alternativer som bil nummer en, så etter ladegruppens mening vil ikke et ladeanlegg føre til flere biler per husstand.

Basert på momentene ovenfor ønsker ikke ladegruppen å foreslå klare og harde retningslinjer for å benytte seg av ladepunktene. Det er heller et ønske om at alle sameiere går sammen og tar hensyn til hverandre gjennom bruk av gjesteparkeringen. Ladegruppen foreslår derfor en prøveordning hvor man forsøker å ikke ha klare regler, men heller bruke plassen etter følgende oppfordringer rundt samarbeid:

- Skal du lade, stå der kun mens bilen lader. Når bilen er ferdigladet, så flytt bilen så raskt det lar seg gjøre, slik at andre får tilgang til ladepunktet.
- Unngå å parker på elbilladeplassene så lenge det er andre alternativer i gata eller på de andre gjesteparkeringsplassene. Hvis du allikevel må stå ved et ladepunkt, flytt bilen når du ser at det blir ledig på en alternativ plass.

Finansiering av ladepunkter

Som beskrevet tidligere i saksunderlaget, mener ladegruppen at tilgang til lading på sameiets fellesområde er en fellesinteresse, og at alle må få mulighet til å benytte seg av det. I tillegg er dette da et gode som følger med hver enkelt seksjon. Det blir derfor prinsipielt riktig at sameiet som instans er ansvarlig for ladepunktene og følgelig kostnadene knyttet til investeringer og drift. Allikevel har ladegruppen hele veien jobbet med et mål om å legge til rette for at hver enkelt sameiers utgifter **ikke** skal øke for å få på plass lademuligheter. Utgangspunktet har vært å finansiere ladepunktene gjennom bruken av de. Basert på alt underlag beskrives derfor 2 alternativer for å finansiere installasjon og drift av ladepunkter for Nadderudlia Sameie:

Alternativ 1:

- Sameiet kjøper inn et ladeanlegg og betaler hele kostnaden enten gjennom et lån eller et kontantinnskudd fra sameiets midler. Sameiet må i så fall også sørge for drift og vedlikehold av anlegget gjennom anleggets levetid. Uavhengig av hvordan installasjonen finansieres via lån eller eksisterende egenkapital, vil det være naturlig at avdrag, renter og drift og vedlikehold finansieres gjennom at lånet eller tilbakebetaling av egenkapitalen gjøres gjennom at man setter kostnaden for å lade høy nok til at det dekkes. Et eksempel er å sette kostnaden som en sameier må betale når det skal lades settes til 3 kr/kWh. Kostnaden for 1 kWh strøm er typisk ca 1 kr (energi+nettleie). 3 kr/kWh vil da gi ca 2 kr/KWh ladet i tilbakebetaling. Det skal da dekke tilbakebetaling av investeringen, samt drift og vedlikehold.
- Fordelen med denne løsningen, er at sameiet har stor fleksibilitet til å styre sitt eget anlegg. Ladekostnaden kan derfor hele tiden skaleres etter behovet og alle pengene går tilbake til sameiet og sånn sett sameierne selv. Man bevarer full kontroll over systemet og det kan oppgraderes hvis teknologien utvikler seg.
- Det er imidlertid vanskelig å forutsi hvor mye laderne vil bli benyttet, og hvor lang tid det vil ta å nedbetale investeringen av anlegget. Når anlegget er nedbetalt, kan pris per kWh justeres ned slik at det kun dekker drift og vedlikehold.

Alternativ 2:

- Sameiet leaser et anlegg av en profesjonell aktør. Dette innebærer at det er noen andre som tar seg alt tilknyttet ladingen. Denne løsningen kan finansieres gjennom lave abonnementskostnader, men alle sameiere må betale abonnement. I tillegg faktureres brukerne av anlegget for ladekostnaden.
- Fordelen er at det fritar sameiet fra å bære alle kostnader og ansvar for ladepunktene, samtidig som at alle sameiere har tilgang til å kunne lade ved behov.

- Ulempen er at man låser seg til en aktør og har lite fleksibilitet til å endre avtaler, utstyr eller andre hensyn. Sameiet har heller ikke kontroll på hvordan kostnaden for abonnementet utvikler seg. Beregningene som ladegruppa har gjort, viser også at dette vil bli en dyrere løsning over tid, sammenlignet med å kjøpe inn sitt eget anlegg.

Ladegruppen har hentet inn to tilbud:

1. Elbilgrossisten – Easee Charge ladesystem:
 - a. Investeringskostnad: **176 750 kr**
 - b. Faste brukere starter lading med en RFID-brikke.
 - c. Adm av betaling kan settes bort til 15% påslag på den prisen vi setter per kW.
 - d. 3 prisingsmodeller.
 - i. Pris per KWt (som vi bestemmer selv),
 - ii. pris per time, pris per ladeøkt.
 - iii. Prismodell er konfigurert og kan endres 4 ganger I året kostnadsfritt.
2. Ladeklar – Leie av infrastruktur
 - a. Ladeklar bygger et komplett ladeanlegg og sameiet leier anlegget gjennom en abonnementsløsning.
 - b. Alle boenheter i borettslaget betaler for infrastruktur.
 - c. Sameiere som ønsker å lade betaler i tillegg for eget abonnement og strømforbukt.
 - d. Ladeanleggets verdi: **249 931 kr**
 - e. Kostnader: **79 kr per mnd** for alle sameiere til investeringskostnader samt drift og vedlikehold. I tillegg kommer strømkostnad for lading for de som benytter anlegget.
 - f. Ladeklar har også et alternativ hvor sameiet kjøper ladeanlegget for 249 931 kr, men at driftskostnadene da blir på **29 kr per mnd** i stedet for 79 kr.

Vurdering av alternativene

Ladeklar er enklest å administrere, men er ikke så fleksibelt i et lengre perspektiv. Easee Charge systemet er et veldig fleksibelt system der sameiet kan bestemme pris og konfigurere systemet slik man ønsker.

Det er anslått at med effekt tilgjengelig trafo (lokalisert på gjesteparkeringsplassen), kan man få ut en ladeeffekt på ca 5 kW per ladepunkt. Dette innebærer at en bil med ca 300 km rekkevidde (de fleste elbiler som kommer på markedet i dag har rekkevidde mellom 300 og 400 km) trenger ca 15-18 timer på å lade fra 0 til 100 %. Med

Med 30% utnyttelse (altså at de 5 ladepunktene blir benyttet 8 timer i døgnet i gjennomsnitt) og 2kr/kWt for elbil-grossisten og 3kr/kWt for ladeklar, vil det ta ca 3 år før det lønner seg med elbil grossisten. Dersom bruken er mindre enn beregnet, kan vi justere opp ladekostnaden. Dersom bruken er høyere, har vi mulighet til å justere ned prisen. Ladegruppens oppfatning er at tilbudet fra el-bil-grossisten gir et mer fleksibelt system, som vi kan leve med i mange år framover.

Årsmøtet skal nå stemme over følgende forslag:

1. Skal det installeres 5 elbilladepunkter på gjesteparkeringen for lading av alle sameiets elbiler og plug-in hybridbiler?
2. Hvis ja på punkt 1, hvilket finansieringsalternativ skal velges:

- Alternativ 1 – Sameiet kjøper et ladeanlegg og drifter dette selv helt eller delvis
- Alternativ 2 – Sameiet går med på en leasingavtale med et firma som tar seg av både investering, drift og vedlikehold.

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Nadderudlia

Møtedato 9. juni.2021
Møtetidspunkt kl 18.00
Møtested Zoom

Tilstede var 25 seksjonseiere og 2 representert med fullmakt, til sammen 27 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Susanne Eriksen
Møtet ble åpnet av Susanne Eriksen

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Susanne Eriksen
Vedtak Hun ble valgt

B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke seksjonseiere som var tilstede
Vedtak Godkjent

C Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Susanne Eriksen. Til å underskrive protokollen ble foreslått Unni Claussen og Inger Oline Røsvik
Vedtak De foreslåtte ble valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte årsmøtet var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble foreslått godkjent
Vedtak Godkjent

2. Årsberetning for 2020

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak Godkjent

3. Årsregnskap for 2020 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2021

A Årsregnskap

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent
Vedtak Godkjent

B Disponering av årets resultat

Årets overskudd ble foreslått benyttet til å dekke tidligere års udekket tap.
Vedtak Godkjent

C Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen ble referert og foreslått tatt til etterretning
Vedtak Godkjent

D Budsjett for 2021

Budsjettet ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering
Vedtak Godkjent

4. Godtgjørelser

A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 36 000,-
Vedtak Godkjent

5. Forslag

A Forslag fra styret om å oppdatere sameiets husordensregler, se vedlegg I til innkallingen

Forslaget ble gjennomgått og diskutert. Etter diskusjon ønsket forslagsstiller å fjerne foreslåtte § 8 fra forslaget. Årsmøtet fattet på bakgrunn av dette vedtak over foreslåtte husordensregler i forslaget § 1 til og med § 7.

Styret bemerker at husordensreglene vil videreutvikles og utredes videre. Det vises i den sammenheng til planlagt revidering av vedtektene. Styret oppfordrer også seksjonseierne til å komme med innspill om ønsker til kommende endringer. Slike ønsker kan sendes direkte til styret.

Vedtak Vedtatt mot 5 stemmer

B Forslag fra styret om elbil ladeordning.

Årsmøte bes stemme over følgende punkter:

1. Skal det installeres 5 elbilladepunkter på gjesteparkeringen for lading av alle sameiets elbiler og plug-in hybridbiler?

Vedtak Vedtatt mot 6 stemmer.

2. Hvis ja på punkt 1, hvilket finansieringsalternativ skal det jobbes videre med å få på plass:

- Alternativ 1 – Sameiet kjøper et ladeanlegg og drifter dette selv helt eller delvis
- Alternativ 2 – Sameiet går med på en leasingavtale med et firma som tar seg av både investering, drift og vedlikehold.

Vedtak Alternativ 1 vedtatt mot 7 stemmer.

C Forslag fra styret om å etablere en komité som utarbeider retningslinjer for den estetiske utformingen av eksempelvis, plattinger, leegger ol. og legger dette frem ved neste årsmøte.

1 Skal det etableres en komité for å legge til grunne noen retningslinjer?

Vedtak Vedtatt mot 9 stemmer

2 Hvis ja på punkt 1, Hvem skal sitte i komitéen?

- Alternativ 1 – En representant fra hver rekke, 7 medlemmer (+ en representant fra styret)?
- Alternativ 2 – en gruppe frivillige, 3 eller 5, (+ en representant fra styret)?

Vedtak Alternativ 1 vedtatt mot 11 stemmer.

6. Valg av tillitsvalgte**A Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:**

Kristoffer Gedde
Kjersti Tubaas
Hermann Kristiansen

Vedtak De foreslåtte ble valgt

B Som valgkomité for 1 år ble foreslått:

Rune Sand og Kristian Engan

Vedtak De foreslåtte ble valgt**Etter valgene på årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:**

Styreleder: Nina Fonstad-Smith Aaamodt	1 år igjen
Styremedlem: Anne Stensvold	1 år igjen
Styremedlem: Kristoffer Gedde	for 2 år
Styremedlem: Kjersti Tubaas	for 2 år
Styremedlem: Herman Kristiansen	for 2 år

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen ble referert, og det ordinære årsmøtet hevet kl. 19:57

Susanne Eriksen
Møteleder

Unni Claussen
Protokollvitne

Inger Oline Røsvik
Protokollvitne