

# SAMEIET NADDERUDLIA

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2020

---

Årsmøtet i Sameiet Nadderudlia avholdes  
torsdag, 11. juni 2020 kl. 18:00 – 20:00 NTG-U (hovedinngang, så venstre og  
gjennom kantinen til auditorium).

### 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 Godkjennelse av innkallingen og den oppsatte dagsorden

#### 2. ÅRSBERETNING FOR 2019

#### 3. ÅRSREGNSKAP 2019 OG BUDSJETT 2020

- A Årsregnskapet for 2019
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2020

#### 4. GODTGJØRELSER

- A Styret kr 36 000,-

#### 5. FORSLAG

- A Forslag fra styret om at sameiet bytter revisor fra Jan Marius Stenberg til Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS, org. nr 894 934 352 med virkning for revisjonsåret 2020.  
Prisestimat pr år: kr 8 000,- +mva.

- B Forslag fra styret om etablering av EI-bil lading i sameiet (se vedlegg).

##### **Forslag til vedtak:**

Styret inviterer sameiermøtet til å gjøre følgende vedtak:

1. Det opprettes en arbeidsgruppe som beskrevet i saksarket som jobber frem et forslag til etablering og organisering av elbillading i Sameiet Nadderudlia.
2. Forslaget sendes ut på høring til alle i sameiet på mail med på 14 dagers frist for tilbakemelding. Det antas at de som ikke gir tilbakemelding på en sånn runde stiller seg bak vedtaket.
3. På bakgrunn av 1) og 2) vurderer styret den videre fremdrift.
4. *Vedtar hvem som går inn i dette arbeidet.*

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A Valg av styreleder for 2 år
- B Valg av ett styremedlem for 2 år

## 7. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Oslo, 03. juni 2020  
I styret for Sameiet Nadderudlia

*Christian Sogn Iversen*

*Inger Oline Røsvik*

*Kristian Engan*

*Rune Sand*

*Turid Gjesvold*

## Etablering av elbillading i sameiet

### Bakgrunn

Andelen elbiler øker og det har kommet forespørsel fra sameiere hvorvidt det vil bli lagt opp muligheter for elbillading hos oss.

### Muligheter for elbillading i sameiet

Etablering av ladepunkter langs gaten i Nadderudlia virker komplisert. Dette er en smal kommunal vei som vi ikke kan utnytte som vi vil. I tillegg vil tilrettelegging for mange ladepunkter langs gaten være svært kostbart.

For å kunne tilby lading i sameiet, er derfor gjesteparkeringsplassen eneste realistiske mulighet. Det er allerede en trafostasjon lokalisert på parkeringsplassen, så tilknytning til strømmettet er ikke komplisert. På gjesteparkeringen bør det være plass til 5-8 ladepunkter. Dette er kapasitet nok til å dekke et ladebehov om alle skulle eie hver sin elbil.

### Momenter å ta hensyn til

Følgende momenter må vurderes ifm etablering av elbillading:

- Det må etableres et regelverk for bruk av ladere, hvor lenge en bil kan stå til lading og bruk av parkeringsplassen utenom lading. Det må sikres at gjesteparkeringsplassen utnyttes best mulig som parkeringsplass og ladeplass
- Det er i dag få parkeringsmuligheter for sameiets beboere. Det er absolutt ikke reell parkeringskapasitet for at alle beboere skal kjøpe elbil som en bil nummer to. Da vil det bli store utfordringer med bilholdet
- Ikke alle i sameiet har el-bil og behov for elbillading. Finanseringen av elbilladere bør gjenspeile dette slik at kostnadene allokteres etter behov og ikke flatt per seksjon i sameiet.

### Alternativer til løsning

Styret har undersøkt litt og ser følgende alternativer til finansering:

1. **Innskudd fra de som ønsker elbillading:** Investeringskostnad dekkes av at beboere som er interessert går inn med et innskudd og får en eierandel i ladeanlegget. Man kan da velge å kjøre hele prosjektet selv eller få et firma til å håndtere alt av investering og drift. Med denne løsningen bestemmer man selv prisen for lading og overskuddet kan gå til drift av anlegget. Regler for innskuddsordningen må utformes i detalj slik at det blir rettferdig. Løsningen må ta høyde for at flere kan melde seg inn. Per dags dato er det mulig å søke Bærum kommune om støtte inntil 50 000 kr.
2. **Eksternt selskap gjennomfører prosjekt og drift uten investeringskostnad.** Dette blir i praksis en leasing av ladere. Kostnaden for investering og drift betales gjennom ladekostnaden fra brukere. I denne løsningen står man ikke fritt til å regulere kostnaden for lading og all inntekt tilfaller ladeselskapet. Det vil være mulig å kjøpe seg ut av denne løsningen om ønskelig.

### Videre arbeid

Styret ønsker å jobbe for etablering av elbillading i sameiet. Dette vil være en viktig oppdatering av biltilbudet for sameiet. For å få dette gjennomført ønsker styret at det opprettes en arbeidsgruppe

bestående av 1 person fra styret og 2 «elbilentusiaster». Vi ønsker derfor at årsmøtet vurderer om det skal jobbes videre med elbillading under følgende tre forutsetninger:

1. Kan det etableres ladepunkter på gjesteparkeringsplassen så lenge det utarbeides regler for hvordan bruken av ladere og gjesteparkeringen skal gjennomføres?
2. Kan en opprettet arbeidsgruppe arbeide videre med å få på plass finansieringsalternativer under kategoriene skissert i dette dokumentet?
3. Kan styret sette i gang prosjektet når en slik avtale er på plass?

## Forslag til vedtak

Styret inviterer sameiermøtet til å gjøre følgende vedtak:

1. Det opprettes en arbeidsgruppe som beskrevet i saksarket som jobber frem et forslag til etablering og organisering av elbillading i Sameiet Nadderudlia.
2. Forslaget sendes ut på høring til alle i sameiet på mail med på 14 dagers frist for tilbakemelding. Det antas at de som ikke gir tilbakemelding på en sånn runde stiller seg bak vedtaket.
3. På bakgrunn av 1) og 2) vurderer styret den videre fremdrift.
4. *Vedtar hvem som går inn i dette arbeidet.*

# ÅRSBERETNING FOR 2019

## Sameiet Nadderudlia

Sted og tid: NTG-U (hovedinngang, så venstre og gjennom kantinen til auditorium), kl.18-20

NB: Lokalene kan bli endret på kort varsel på grunn av koronaen.

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### STYRET:

Leder:	Inger Oline Røsvik (41a)
Styremedlem:	Christian Sogn Iversen (35a)
Styremedlem:	Kristian Engan (27a)
Styremedlem:	Rune Sand (15a)
Styremedlem:	Turid Gjesvold (7a)

Inger Oline Røsvik og Christian Sogn Iversen er begge på valg i 2020 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 Jan Marius Stenberg.

### 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.

#### SNØMÅKING

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

#### KABEL-TV

Sameiet har avtale med Telenor (tidligere Canal Digital) 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, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.

## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Under er et forsøk på å liste opp de viktigste større vedlikeholdstiltakene i senere år.

1989	Forsterkning av strøminntak. Nye stigeledninger og " innmat " i sikringsskap. Bærum E-verk.
1994	Takutbedring. Eternittplater erstattet med lette takplater. Taket er ikke konstruert eller bygget for tunge taktyper som takstein. Bærum Taktekking AS.
2003	Rehabilitering av eksisterende avløpsledninger, vannledning og overvanns-ledning i Nadderudlia. Hele veien ble gravd opp.
2005-6?	Beising – sameierne vasket og beiset egen enhet.
2011	Skiftet utvendig farge på vegger, dører og vinduer (to strøk). En del bord ble byttet. Arbeidet ble satt ut.
2017-2020	Drenering av fremside og gavler til originalbygg, alle rekker unntatt NL 15-19. Hole Graveservice AS
2018	Brudd på vannledning mellom rekke 6 og 7. Status på vannledningen var dårlig (hullete). En strømpe ble trukket gjennom som kan forlenge levetiden noen år. Vann- og avløpsteknikk AS.

## 4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom var i perioden for årsberetningen forsikret i forsikringsselskapet If Skadeforsikring med polisenummer SP709547. Styret har avtalt overgang til Gjensidige som vil bli aktiv i overgangen mai/ juni 2020.

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](mailto:bbl.ost@gjensidige.no), med kopi til [styret.nadderudlia@com.no](mailto:styret.nadderudlia@com.no) og klient@obf.no hvor boligselskap, navn, adresse og skadeforløp fremkommer.

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

## 5. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2019 gjennomført overdragelser av 2 seksjoner.

## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 11 møter.

*Dreneringen* har fremdeles vært det som krever mest tid:

- Det har vist seg krevende å få avsluttet dreneringsarbeidet og få utarbeidet en ordentlig FDV-rapport (Forvaltning, drift og vedlikehold, bl.a. dokumentasjon på arbeidet som er gjort) fra Hole Graveservice AS. Dette er ennå ikke på plass. Styret har derfor ikke betalt slutfakturaen på kr 348.209 utstedt av Hole i juli 2019. Sameiet er på grunn av dette innklaget for Forlikrådet i Bærum. Gjenstående arbeid med tilbakeføring etter drenering er hensyntatt i budsjett 2020.
- Forberede drenering av rekke NL 15-19. Som vedtatt på årsmøtet i fjor kan drenering av NL 15-19 inkludert skifte av vannledning m.m. finansieres ved ekstraordinær innbetaling fra den enkelte sameier på inntil kr. 65.789. Som tidligere rapportert har det vært vanskelig å få noen til å ta jobben. Det er blitt utviklet et forbedret underlag og ny anbudsrunde ble sendt ut i mars til 17 entreprenørfirmaer. Dessverre var tilbakemeldingen fra majoriteten av de forespurte firmaene fortsatt negativ grunnet manglende kapasitet. To firmaer var på befaring, men har ikke levert tilbud. Styret vil jobbe videre med dreneringen og tar sikte på å sende ny forespørsel til høsten, forhåpentligvis har ordresituasjonen i entreprenørbransjen endret seg noe til da slik at det er større sannsynlighet for å få noen til å ta jobben. Tidligst oppstart for jobben blir da til høsten.
- Tidligere styremedlem Morten Gudmundseth har fulgt opp byggesøknad om utvidelse av gjesteparkeringsplassen. Revidert søknad ble sendt inn til Bærum kommune mai 2020.

*Vedlikeholdsplan – forberede*

- Styret har startet arbeidet med å utvikle en vedlikeholdsplan for sameiet. Dette arbeidet vil bli videreført i 2020. Rekkehusene er gamle og trenger løpende vedlikehold. En plan vil gjøre det enklere for styret og samtidig gjøre situasjonen mer forutsigbar med tanke på kostnader etc.

*Skifte av vindskier*

Flere vindskier på originalbyggene i sameiet begynner å bli i veldig dårlig forfatning og bør skiftes ut. Styret har vært i kontakt med flere tømrefirmaer om dette. Tilgang til vindskier, både på gavlvegger og fra hagesiden på rekkene er komplisert og det er derfor knyttet stor usikkerhet til hvor mye denne jobben vil koste. Styret vil derfor ta jobben på medgått tid for å kunne kontrollere kostnaden underveis. Basert på estimater fra Tømrefirma FjeldÅsheim & Nilsen AS, antar styret at en rekke med 6 enheter koster rundt 100 000 kr, mens en rekke med 4 enheter blir en god del lavere. Når det først rigges for adkomst til vindskier, og disse skiftes, er det naturlig med en inspeksjon og eventuell bytting av dårlig bordkledning.

Styret vil derfor engasjere Tømrefirma FjeldÅsheim & Nilsen AS, som vi har god erfaring med, for å skifte vindskier og bytte råtten bordkledning på en rekke i første omgang. Basert på fremdrift og erfaringer fra den første rekken, vil det være mulig å

se hvor mye mer vi kan ta oss råd til i år. Målet er å få gjennomført bytte av vindskier og råtten bordkledning på originalbygg i løpet av de neste 3 årene.

Det har vært tradisjon for at seksjonseierne maler sine egne seksjoner. Til neste år er det 10 år siden forrige gang det ble malt. Det anbefales derfor at den enkelte sameier utnytter muligheten for å male vanskelig tilgjengelige deler av huset når stilas eller lift er tilgjengelig. Vindskier bestilles ferdig malt, så det er kun vegg som må males.

Planen er å starte arbeidet på rekke syv (NL5-7) da det er presserende behov for å skifte vindskier på den rekka. Eventuell neste rekke vurderes etter hvert.

*Kabel-TV m.m.*

Sameiets avtale med Telenor er kostbar og lite tilpasset den enkelte sameiers behov i 2020. Styret er av den oppfatning at flere benytter seg av andre typer strømmejenester i større grad enn det lineære tilbudet som er en del av pakken fra Telenor. Styret ønsker derfor å se på muligheten for å avvikle eller endre tjenesten som Telenor leverer, slik at det blir opp til den enkelte sameier å bestemme hvilket TV tilbud en ønsker å bruke.

*Nettsidene ([www.nadderudlia.no](http://www.nadderudlia.no)) er aktive*

Nettsiden er nå ryddet og oppdatert. Alle godkjente referater fra styremøtene i 2019 og 2020 er tilgjengelig under "styret". Forslag til forbedringer kan gis/ sendes Turid Gjesvold i 7a ([gjetur@online.no](mailto:gjetur@online.no)).

*Containere:*

Som tidligere år har vi hatt containere vår og høst. Våren 2020 var det containere for både blandet og hageavfall, mens høsten 2019 var det kun for hageavfall.

*Etablering av el-billading*

Det har kommet innspill fra beboere om etablering av el-billading i sameiet. Styret er enig i at dette er et punkt som bør vurderes og har begynt å undersøke hvilke muligheter som finnes og hvordan dette kan gjøres, ref. egen sak på årsmøtet.

*Vedtektene*

Gjeldende vedtekter er fra 1987 og bør revideres. Blant annet vises det til eierseksjonsloven fra 1983, som i sin tid ble erstattet av eierseksjonsloven av 1997, og deretter erstattet av eierseksjonsloven som nå gjelder (i kraft fra 1. januar 2018). Styret har drøftet hvordan dette kan gjøres.

## **7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019**

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

Inntektene i 2019 var totalt på kr 1 687 219,-

Utgiftene i 2019 var totalt på kr 2 201 685,-

Resultatet av driften for 2019, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr 823 070,-.

Underskuddet for 2019 overføres til udekket tap.

Etter avdrag på lån er den negative endringen av disponible midler kr 1 094 790,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## **8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2020**

### **INNETEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG**

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2020. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr 0,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2020 som foreligger.

**Oslo, den 03. juni 2020**  
**I styret for Sameiet Nadderudlia**

**Inger Oline Røsvik**  
Styreleder

**Turid Gjesvold**  
Styremedlem

**Kristian Engan**  
Styremedlem

**Rune Sand**  
Styremedlem

**Christian Sogn Iversen**  
Styremedlem

Årsregnskap 2019  
Sameiet Nadderudlia

Org.nr 975 488 969

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS



## Årsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b><u>Inntekter</u></b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 687 219	1 747 277	1 368 000	1 368 000
<b>Sum</b>		<b>1 687 219</b>	<b>1 747 277</b>	<b>1 368 000</b>	<b>1 368 000</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>1 687 219</b>	<b>1 747 277</b>	<b>1 368 000</b>	<b>1 368 000</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	102 204	85 056	62 000	57 000
Lønn og honorarer	3	43 528	45 063	41 076	41 076
Vedlikehold	4	1 590 697	755 086	100 000	238 807
Eksterne tjenester	5	46 613	8 355	28 000	49 500
Kabel-tv og bredbånd		153 713	148 398	150 000	158 000
Forsikring		240 919	180 821	180 000	207 000
Andre driftsutgifter	6	24 011	5 700	26 500	26 500
Avskrivninger		0	802 521	802 521	0
<b>Sum</b>		<b>2 201 685</b>	<b>2 031 000</b>	<b>1 390 097</b>	<b>777 883</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>-514 465</b>	<b>-283 723</b>	<b>-22 097</b>	<b>590 117</b>
<hr/>					
<b><u>Finansinntekt- og kostnad</u></b>					
Renteinntekter	7	2 753	843	0	0
Rentekostnad	8	311 358	258 452	315 000	297 686
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-308 605</b>	<b>-257 609</b>	<b>-315 000</b>	<b>-297 686</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-823 070</b>	<b>-541 332</b>	<b>-337 097</b>	<b>292 431</b>
<hr/>					
<b><u>Budsjettmessige poster</u></b>					
Avdrag lån		-271 720	8 142 337	0	-292 431
Andre endringer i disponible midler	9	0	-6 394 878	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>-1 094 790</b>	<b>1 206 127</b>	<b>-337 097</b>	<b>0</b>

## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering		0	6 874 160
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 874 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 748	0
Til gode av forretningsfører		2 210	0
Forskuddsbetalte kostnader	11	98 686	91 373
Andre fordringer		84 201	108 937
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		432 628	1 054 831
Innestående på særvilkår		9 877	27 747
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 349</b>	<b>1 282 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>633 349</b>	<b>8 157 049</b>

## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b><u>EGENKAPITAL</u></b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1	0	-6 936 210	479 282
Årets resultat	9	-823 070	-541 332
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-7 759 280</b>	<b>-62 050</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	7 870 617	8 142 337
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 617</b>	<b>8 142 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 630	0
Gjeld til forvaltningsklient		2 210	0
Leverandørgjeld		119 239	0
Skyldig off. myndigheter		2 641	12 953
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		227	0
Påløpne renter		27 741	26 659
Annen kortsiktig gjeld		364 324	37 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>522 012</b>	<b>76 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 392 629</b>	<b>8 219 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>633 349</b>	<b>8 157 049</b>

Bærum 02.06.20

Styret i Sameiet Nadderudlia

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Oline Røsvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Turid Gjesvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Sand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Sogn Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Engan  
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.

Det er i 2019 foretatt en prinsippendring av dreneringsprosjektet. Restsum på aktivert rehabilitering er ført direkte mot egenkapitalen.

Videre vedlikehold vil kostnadsføres i samme år på vedlikeholdskostnader.

## Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	1 368 000	1 014 600	1 368 000	778 000
3607 Renter og avdrag	0	0	0	590 000
3690 Andre inntekter	319 219	732 677	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 687 219</b>	<b>1 747 277</b>	<b>1 368 000</b>	<b>1 368 000</b>

## Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Revisjonshonorar	5 000	5 000	5 000	8 000
Forretningsførerhonorar	77 526	80 056	55 000	47 000
Annen regnskapsførsel	19 678	0	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>102 204</b>	<b>85 056</b>	<b>62 000</b>	<b>57 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	36 000	36 000	36 000	36 000
Lønn og feriepenger	2 149	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 379	9 063	5 076	5 076
<b>Sum</b>	<b>43 528</b>	<b>45 063</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det er for perioden 2018-2019 ikke utbetalt styrehonorar

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

**Note 4 - Vedlikehold**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6608 Vedlikehold el-anlegg	1 340	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	1 003 494	22 408	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	40 320	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	100 000	238 807
6690 Andre kostnader vedlikehold	545 543	732 677	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 590 697</b>	<b>755 086</b>	<b>100 000</b>	<b>238 807</b>

**Note 5 - Eksterne tjenester**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6715 Fakturerte tjenester	120	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	7 700	0	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	9 101	8 355	8 000	9 500
6763 Ekstra renovasjon	29 692	0	20 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>46 613</b>	<b>8 355</b>	<b>28 000</b>	<b>49 500</b>

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6825 Kopiering	224	0	0	0
6900 Telekommunikasjon	443	563	0	0
6910 Kostnader Internett	1 700	0	0	0
6940 Porto	165	1 750	0	0
7440 Kontingent HL	1 550	1 550	1 500	1 500
7720 Møtekostnader	3 000	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 817	1 838	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	510	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	10 562	0	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>24 011</b>	<b>5 700</b>	<b>26 500</b>	<b>26 500</b>

**Note 7 - Renteinntekter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	2 444	843	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	129	0	0	0
8059 Andre renteinntekter	180	0	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkkonto	1	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 753</b>	<b>843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Rentekostnader**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8142 Lånenr 1213.70.01967	311 358	258 452	315 000	297 686
<b>Sum</b>	<b>311 358</b>	<b>258 452</b>	<b>315 000</b>	<b>297 686</b>

**Note 9 - Disponible midler**

	2019	2018
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 206 127</b>	<b>0</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-823 070	-541 332
Tilbakeføring avskrivninger	0	802 521
Avdrag langsiktig lån	-271 720	8 142 337
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 094 790</b>	<b>1 206 127</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>111 337</b>	<b>1 206 127</b>

**Note 10 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137001967</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	01.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	188 622
Opptak i perioden:	8 059 239
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 870 617</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 318 395

**Note - Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137001967	38	207 122	7 870 636

**Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1742 Forskuddsbetalt forsikring	98 686	91 373
<b>Sum</b>	<b>98 686</b>	<b>91 373</b>

**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.

# Elektronisk signatur

Electronic signature

Signert av / Signed by

**Svendheim, Lise**

 **bankID**

Dato og tid / Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.06.2020 17.28.10

Fødselsdato / Date of birth

1961-07-04

Signaturmetode / Signature method

Norwegian BankID

Signert av / Signed by

**Røsvik, Inger Oline**

 **bankID**

Dato og tid / Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.06.2020 14.18.28

Fødselsdato / Date of birth

1964-09-28

Signaturmetode / Signature method

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*This document is signed electronically.*

*An electronic signature is legally binding in the same way as a handwritten signature. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.*

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Nadderudlia

---

**Møtedato** 11. juni.2020  
**Møtetidspunkt** kl 18.00  
**Møtested** NTG-U

Tilstede var 22 seksjonseiere og 4 representert med fullmakt, til sammen 26 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Svein-Åge Mjøsund  
Møtet ble åpnet av Inger Oline Røsvik

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Inger Oline Røsvik  
**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 Svein-Åge Mjøsund. Til å underskrive protokollen ble foreslått Lise Svendheim.  
**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 2019

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.  
**Vedtak Godkjent**

---

### 3. Årsregnskap for 2019 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2020

#### A Årsregnskap

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent  
**Vedtak Godkjent**

#### B Disponering av årets resultat

Årets underskudd ble foreslått fremført som udekket tap.  
**Vedtak Godkjent**

#### C Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen ble referert og foreslått tatt til etterretning  
**Vedtak Godkjent**

#### D Budsjett for 2020

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 at sameiet bytter revisor fra Jan Marius Stenberg til Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS, org. nr 894 934 352 med virkning for revisjonsåret 2020.

Prisestimat pr år: kr 8 000,- +mva.

**Vedtak**            **Enstemmig vedtatt**

**B Forslag fra styret om etablering av El-bil lading i sameiet (se vedlegg).**

**Forslag til vedtak:**

**Styret inviterer sameiermøtet til å gjøre følgende vedtak:**

- 1. Det opprettes en arbeidsgruppe som beskrevet i saksarket som jobber frem et forslag til etablering og organisering av elbillading i Sameiet Nadderudlia.**
- 2. Forslaget sendes ut på høring til alle i sameiet på mail med på 14 dagers frist for tilbakemelding. Det antas at de som ikke gir tilbakemelding på en sånn runde stiller seg bak vedtaket.**

**Styrets justerte forslag:**

**Forslaget sendes ut på høring til alle i sameiet på mail med 14 dagers frist for tilbakemelding.**

- 3. På bakgrunn av 1) og 2) vurderer styret den videre fremdrift.**

**Styrets justerte forslag på møtet.**

**Følgende ble lagt frem for avstemming:**

**Arbeidsgruppen og styret sammenfatter tilbakemeldingene og på bakgrunn av dette innkaller til ekstraordinært sameiermøte eller ordinært sameiermøte for drøfting av saken og vedtak.**

- 4. Vedtar hvem som går inn i dette arbeidet.**

**Det ble først stemt over 1; Vedtatt mot 1 stemme.**

**Det ble så stemt over 2; Estemmig vedtatt**

**Det ble så stemt over 3; Enstemmig vedtatt**

**Følgende arbeidsgruppe ble valgt:**

**En fra styret, bestemt av det nye styret**

**Lise Juhl Aalberg**

**Håkon Børli**

---

## **6. Valg av tillitsvalgte**

**A Som styreleder for 2 år ble foreslått:**

Nina Fonstad-Smith

**Vedtak**            **Hun ble valgt**

**B Som styremedlem for 2 år ble foreslått:**

Anne Stensvold

**Vedtak**            **Hun ble valgt**

**Etter valgene på årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:**

Styreleder: Nina Fonstad-Smith    for 2 år

Styremedlem: Anne Stensvold        for 2 år

Styremedlem: Turid Gjesvold        1 år igjen

Styremedlem: Rune Sand             1 år igjen

Styremedlem: Kristian Engan        1 år igjen

---

## **7. Opplesning av protokoll**

Protokollen ble referert, og det ordinære årsmøtet hevet kl. 19.35

---

**Inger Oline Røsvik**  
Møteleder

---

**Lise Svendheim**  
Protokollvitne