

Sameiet Feddersensgate 7 Innkalling til Årsmøte 2022

Dato/tid: **Tirsdag 26. april 2022 - kl. 18.00**

NB. Det blir digitalt årsmøte i år også (Microsoft Teams). Vi regner med at de fleste har vært med på temas-møter de siste 2 årene. Men kontakt oss dersom noen trenger bistand.

Til behandling foreligger:

- Konstituering**
 - Valg av møteleder
 - Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - Valg av referent og to personer til å undertegne møteprotokollen
 - Registrering
- Årsberetning for 2021**
- Årsregnskap for 2021**
Herunder fastsettelse av godtgjørelsen til styret
- Innkomne forslag / Saker fra styret**
- Ingen saker er kommet inn i år utenom de ordinære.
- Budsjett for 2022**
(herunder eventuell husleieøkning, fastsettelse av styrehonorar)
- Valg**
Styret har siden siste årsmøte den 8. juni 2021 bestått av:

- Styreleder	Veronica Lerberg	(på valg)
- Styremedlem	Pierre Sjømann	(på valg)
- Styremedlem	Stig Børrestuen	(på valg)
- Varamedlem	Marte Ørud Lindstad	(på valg)

Oslo, 12. april 2022
For styret
Veronica Lerberg
styreleder. Sign.

Alf Grønneflåta
Forretningsfører



Sameiet Feddersensgate 7

Styrets Årsberetning 2021

Om Sameiet

Sameiet er stiftet 07.02.2011 og registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund den 03.10.2011 med organisasjonsnummer 997 352 726. Sameiet består av 15 seksjoner i Feddersens gate 7.

Styret har bestått av:

Styreleder:	Veronica Lerberg
Styremedlem:	Pierre Sjømann
Styremedlem:	Stig Børrestuen
Varamedlem:	Marte Ørud Lindstad

Forretningsfører er Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS; jfr. forretningsføreravtale datert 01.01.2011.

Det er ikke valgt revisor da Sameiet har mindre enn 20 seksjoner.

Sameiet har hatt Gjensidige som sitt forsikringsselskap fra 2015.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått i å administrere det daglige arbeidet i Sameiet og i samråd med forretningsfører besvart henvendelser fra beboerne.

For øvrig kan det nevnes at styret har arbeidet med

- Rens av ventilasjonsanlegg
- Årskontroll Brannsentral
- Årskontroll Kameraovervåkning
- Vedlikehold sprinkelanlegg
- Service / heisavtale / Thyssen Krupp Elevator

Rettvisende bilde av økonomi, stilling og drift

Husleien ble økt med 5 % fra 1. juli 2021, men dette var ikke tilstrekkelig til at en kom ut med overskudd i 2021. Underskuddet ble på kr. 49 427,-.

Den økonomiske reserven er da i underkant av det som er tilrådelig. Sameiet har likevel ikke hatt problemer med å betjene de løpende kostnader i 2021, men det er fornuftig å styrke likviditeten noe.

Alle postene i regnskapet stemmer godt overens med det budsjettet som ble laget for 2021, med unntak av «vedlikehold» som ble noe høyere enn budsjektert.

Sameiet har god kontroll på husleierestansene.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling ved utgangen av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsregnskapet 2021 gir grunnlag for fortsatt drift av Sameiet.

Arbeidsmiljø – ytre miljø

Sameiet har ingen ansatte. Det ytre miljø blir ikke forurenset av sameiets virksomhet. Det har ikke vært noen personskader eller skader på selskapet i 2021.

Redegjørelse for likestilling i selskapet

Borettslaget tilstreber å ivareta likestillingslovens krav med hensyn til fordeling av styreverv på begge kjønn.

Oslo, 5/4- 2022

Styret for Sameiet Feddersens gate 7

Veronica Lerberg
Styreleder

Pierre Sjøman
Styremedlem

Stig Børrestuen
Styremedlem

Årsregnskap

2021

Sameiet Feddersensgate 7

Organisasjonsnummer 997 352 726

Sameiet Feddersensgate 7
Organisasjonsnummer 997 352 726

Resultatregnskap for 01.01.- 31.12.

DRIFTSINNTEKTER :	NOTE	2021	2020	Budsjett 2021
LEIEINNTEKTER FAST EIENDOM		372 318	363 180	372 300
ANDRE INNTEKTER		117	63	
SUM INNTEKTER		372 435	363 243	372 300
DRIFTSKOSTNADER :				
STYRE HONORAR	2	25 000	16 000	25 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	2	3 525	2 256	2 300
KOMMUNALE AVGIFTER		63 341	62 492	65 000
ELETRIKSITET		35 539	20 982	25 000
KABEL TV / INTERNETT		74 378	73 134	74 500
RENHOLD		26 772	26 412	27 000
REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	3	71 444	88 782	90 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER- SERVICEAVTALER	4	68 184		15 000
FORSIKRING		22 885	22 109	23 000
FORRETNINGFØRER HONORAR	2	26 040	25 851	26 500
BANK,PORTO		4 781	5 468	5 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5	2 833	14 526	
SUM DRIFTSKOSTNAD		424 722	358 012	378 300
DRIFTSRESULTAT :		-52 287	5 231	-6 000
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	6	2 860	2 896	
FINANSKOSTNADER				
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.		2 860	2 896	0
ÅRSRESULTAT		-49 427	8 127	-6 000
OVERFØRINGER				
Overskudd/underskudd		-49 427	8 127	-6 000
SUM		-49 427	8 127	-6 000

Sameiet Feddersensgate 7
Organisasjonsnummer 997 352 726

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	NOTE	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER	7		6 222
FORSKUDDSBETALT KOSTNAD	8	62 206	60 077
BIEN BANK		126 563	159 861
SUM OMLØPSMIDLER		188 769	226 160
SUM EIENDELER		188 769	226 160

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL		190 094	181 967
ÅRETS RESULTAT		-49 427	8 127
SUM EGENKAPITAL		140 667	190 094

GJELD

KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		6 051	13 661
FORSKUDDSBETALT LEIE	7	3 230	36
PÅLØPT KOSTN. OG FORSKUDDSBETALING	9	38 822	22 369
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 102	36 066
SUM GJELD		48 102	36 066

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 769	226 160
---------------------------------	--	----------------	----------------

Oslo ,5/04/2022

Veronica Leberg
Styreleder

Pierre Sjøman
Styremedlem

Stig Børrestuen
Styremedlem

Sameiet Feddersensgate 7

Organisasjonsnummer 997 352 726

NOTER : 1

Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regskapssikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Forligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

NOTE 2: GODTGJØRELSER

	<u>2021</u>
Honorar forretningsfører	26 040
Godtgjørelser til styret- avsatt for 2020	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525
Sum :	<u>54 565</u>

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke innunder loven om OTP.

NOTE 3: REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Arbeid iht avtale vedr ventilasjon	58 793
Heis stans	12 651
SUM:	<u>71 444</u>

NOTE 4: ANDRE DRIFTSKOSTNADER- SERVICEAVTALER

Årskontroll Brannsentral	8 833
Kameraovervåkning med årskontroll01 2021	23 235
Vedlikehold sprinkleranlegg	8 063
ITV/CCTV overvåkingskamera fra Securitas AS	7 879
Heis serviceavtale- ThyssenKrupp Elevator	15 680
Årsgebyr for alarmtilknytning -ThyssenKrupp Elevator	4 494
SUM:	<u>68 184</u>

NOTE 5: ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Telefon	469
Kopiering, trykking	995
Fakturasgebyr og utsendelse dokumenter	300
Diverse kjøp til sameiet	1 019
Signang gebyr- el-signatur	50
SUM:	<u>2 833</u>

NOTE 6 : FINANSINNTEKT/KOSTNAD

Rente av bankinnskudd	258
Kunde utbytte forsikring	2 602
SUM:	<u>2 860</u>

NOTE 7: KUNDEFORDRINGER

Forskuddsbetalt leie	3 230
Ubetalt leie	

NOTE 8: FORSKUDDSBETALT KOSTNAD

Forsikring jan.-nov. 2022	21 588
Sercuritas ITV/CCTV 01/1-31/3/2022	2 115
Kabel TV / internett 1/1-30/6/2022	38 502
SUM :	<u>62 205</u>

NOTE 9: PÅLØPT KOST. OG FORSKUDDSBETALT

Avsatt styrehonorar 2021 og aga	28 525
Årsgebyr for Alarmtilknytning 2021	4 494
Avsatt strøm 2021	3 643
Andre kortsiktig gjeld	2 160
SUM:	<u>38 822</u>

NOTE 10: DISPONIBLE MIDLER

	31.12.2021
Disponible midler fra forrige regnskapsår	190 094
Årets resultat	-49 427
Disponible midler 2021	<u>140 667</u>

SAMEIET FEDDERSENS GATE 7

BUDSJETT FOR 2022

INNTEKTER

	<u>Budsjett 2022</u>	<u>Regnskap 2021</u>
Husleie (innarbeidet 10 % økning fra 1/7)	391 000	372 318
<u>Andre inntekter</u>	<u>-</u>	<u>117</u>
Sum driftsinntekter	<u>391 000</u>	<u>372 435</u>

UTGIFTER

Honorar styret	25 000	25 000
Div. lønn	-----	-----
Arbeidsgiveravgift	3 500	3 525
Kommunale avgifter	65 000	63 341
Renhold	27 500	26 772
Kabel-TV	76 000	74 378
El/strøm fellesarealer	48 000	35 539
Forretningsfører/honorar møter	27 000	26 040
Forsikring	24 000	22 885
Bank, porto	6 000	4 781
Vedlikehold, reparasjoner	44 000	71 444
Div. driftskostnader, serviceavtaler	35 000	68 184
<u>Andre driftskostnader, serviceavtaler.</u>	<u>10 000</u>	<u>2 833</u>
<u>Sum driftskostnader</u>	<u>391 000</u>	<u>424 722</u>
Driftsresultat	<u>0</u>	<u>- 52 287</u>

I 2021 kom sameiet ut med underskudd, og som tok en god del av den økonomiske bufferen er hadde. Sameiet har ikke hatt problemer med å betjene de løpende utgiftene, men en bør ikke drifte 2022 med underskudd.

De fleste kostnader går opp; f. eks. strømutfiftene og kommunale avgifter. For å komme ut i balanse (et 0-resultat) så er det nødvendig med 10 % husleieøkning.

Dersom en legger inn større investeringer så må disse dekkes med «ekstrainnbetalinger» eller lån.

Oslo 12/4-2022
Forretningsfører