

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i sameiet Folke Bernadottesvei 2.

DATO: MANDAG 27. APRIL 2020 KLOKKEN 18.30

STED: ZOOM-MØTE, ID 954 082 158, Passord: fb2

Neste side inneholder informasjon om møte-plattformen Zoom, hvordan man kan koble seg til og begrunnelse for at møtet holdes elektronisk.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Konstituering
 - a. Registrering av deltakere
 - b. Valg av møteleder
 - c. Valg av møtesekretær
 - d. Valg av to til å underskrive protokollen
 - e. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsregnskap og revisors beretning for 2018 (eget vedlegg)
3. Bruk av uteareal rundt blokken - styret informerer
4. Innkomne saker
 - a. Kjøp av sittebenker til uteområder
 - b. Kjøp av lekeapparater (eget vedlegg)
 - c. Bygging av balkonger i første etasje
5. Godtgjørelse til styret
6. Budsjett
7. Valg av tillitsvalgte
 - a. Valgkomitéen informerer om sin innstilling
 - b. Valg av styre
 - c. Valg av valgkomité

Vedleggene inneholder ytterligere informasjon om sakene

Oslo, 16. april 2020

Sameiet Folke Bernadottes vei 2, v/Styret

Vedlegg

I tillegg til dette dokumentet er følgende lagt ved:

- Revisjonsberetning
- Regnskap og budsjett
- Saksfremstilling fra Toril Strande balanseklubber og benk på felles uteområder

Angående digitalt avholdt møte

Sameieloven krever at generalforsamlinger/årsmøter i sameier skal skje kun ved fysisk oppmøte. På grunn av den pågående COVID-19-krisen har det blitt vedtatt en forskrift (se <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2020-04-08-734>) som åpner for å holde sameiermøtet digitalt. Siden det ikke er tillatt å møtes i grupper på mer enn fem personer, *må* sameiermøtet holdes digitalt, og denne innkallingen gjelder et digitalt møte.

Styret ønsker at flest mulig skal kunne delta, og forskriften krever at det skal legges til rette for at alle skal kunne delta. Styret har derfor valgt en møte-plattform som har god støtte av alle de vanligste systemene for mobiltelefoner, nettbrett og datamaskiner. Zoom har apper/programmer for Android, iOS, Mac OS X, Linux og Windows.

For de som ikke kan delta på egne elektroniske enheter, vil det være mulig å gi fullmakt til en annen sameier til å stemme på dems vegne. En slik fullmakt må gis til styret, på ark, tekstmelding eller e-post. Vi ønsker å ha slike fullmakter i hende dagen før møtet (eller tidligere), slik at styret kan ha en best mulig oversikt når møtet starter.

En fullmakt til styret kan inkludere en forhåndsuttalelse og en instruks om hvordan det skal stemmes i de ulike sakene. Forhåndsuttalelsene vil bli presentert på møtet, og kan også sendes på forhånd til alle sameierne, hvis fullmaktsgiver ber om det.

Møterommet i tjenesten Zoom vi skal bruke er nummer 954 082 158, og vi bruker passordet **fb2**. Den beste måten å komme inn i rommet er å gå til <https://zoom.us/> og installere en App eller et program fra denne siden. Når programmet er installert og startet, er det et valg for å gå inn i et eksisterende møte (*Join* på engelsk), og du taster inn nummeret og følger instruksjonene. Møterommet vil åpne klokken 18:00 og møtet vil starte 18:30.

Hver mandag, onsdag og søndag fra klokken 19:00 til 19:30 fram til selve årsmøtet avholdes, vil vi la eiere teste appen ved å koble seg til det samme rommet med ID 954 082 158 og det samme passordet. Hvis du ikke får til å koble deg til eller trenger å teste utenfor de oppsatt tidene, ring styreleder Pål på 415 45 896.

Det vil være ekstremt nyttig for styret å vite hvem som planlegger delta i møtet. Derfor håper vi at alle gir beskjed om dette så tidlig så mulig, og sender oss en oppdatering dersom planene endrer seg. Vi ønsker ikke at noen skal gå glipp av møtet på grunn av tekniske problemer.

Styrets kommentar til regnskapet for 2019

For regnskapsåret 2019 noterer Sameiet et overskudd på kroner 529 971. Samtidig er sameiets likviditet sterkt redusert sammenliknet med hva den var for et år siden. Denne kombinasjonen forklares først og fremst av at Sameiet i 2019 kjøpte fire parkeringsplasser i kjelleren under FB4, og at disse bokføres i balansen under *Anleggsmidler*. Grunnlaget for dette kjøpet finnes i innkallingen til og referatet fra det ekstraordinære sameiermøtet som ble avholdt den 15. oktober 2019.

Dersom en eier av en seksjon i FB2 ønsker å kjøpe en parkeringsplass i kjelleren til FB4, sier vedtektene at den kan kreve å få kjøpe en plass for 450 000 kroner pluss omkostninger. Styret håper at noen vil benytte denne muligheten slik at vi får bedre likviditet, men det er ikke en nødvendighet. Balanse-regnskapet viser at sameiet har, per 1. januar, 505 641 kroner på en bankkonto hos DNB, og det gjør oss i stand til å håndtere uventede utgifter som kan komme.

Bruk av uteareal rundt blokken - styret informerer

I sameiets årsmøte den 29. april i fjor ble følgende vedtatt: *Styret skal fortsette sitt arbeid med/mot å finne gode løsninger for sameiets uteareal. Når arbeidet kommer til et punkt der konkrete planer skal velges mellom, skal styret gjennomføre en spørreundersøkelse blant sameiets eiere, slik at styret kan velge en løsning som har bred støtte blant sameierne.*

I tillegg ble følgende vedtatt: *Styret kan markere opp den sørligste parkeringsplassen til MC-parkering. Den er nå vanskelig å bruke for biler på grunn av dårlig plass og mye trafikk til barnehagen, og kan derfor brukes til MC-parkering til nye planer for utearealet er klare.*

Styret har jobbet med å få på plass en ny søppelløsning, og søknaden ble godkjent fra kommunen sin side i fjor høst, som sak 201914095. Saken er tligjengelig på kommunens sider, se <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201914095>. Naturbetong, som skal betale halvparten av den nye løsningen, har fått en prisantydning fra entreprenøren som gjorde tilsvarende arbeider på FB4, men arbeidet har blitt utsatt på grunn av manglende fremdrift før vinteren kom.

Styrets intensjon er å fullføre det som ble vedtatt i fjor, men omgjøringen av utearealet må gjøres i forbindelse med eller etter etablering av ny søppelløsning.

Innkommet sak: Kjøp av benker til haven

Karsten Hansen har sendt inn en sak angående hagen. Han foreslår følgende vedtak:

Sameiet setter av penger til å gå til innkjøp av nye benker og bord i haven. Og til benk og bord foran blokka. Og avsetter plass til en møteplass foran blokka.

Karsten har sagt seg villig til å behandle denne saken sammen med neste sak.

Innkommet sak: Balansekubber og benk på felles uteområder

Toril Strande har sendt inn en sak angående utstyr for sameiets uteareal. Se eget vedlegg, "Balansekubber og benk på felles uteområder". Toril har foreslått følgende vedtak, som vi kan stemme over etter en diskusjon:

1. Det skal opparbeide lekearealer med balanseprodukter på sameiets fellesarealer innen 2020. Produktene skal være i robinia, og installasjonene skal i utgangspunktet være kubber i ulike former og størrelser med maks fallhøyde på 60 cm.
2. Budsjettet for 2020 skal ha en post på 100 000 kr for innkjøp og installasjon av balanseproduktene.
3. Det skal settes opp en eller flere benker/ eventuelt benker med blomsterkasser ved inngangspartiet innen 2020. Budsjettet for 2020 skal ha en post på 60 000 kr for innkjøp av benker/kombinert benk med blomsterbed.

Innkommet sak: Bygging av balkonger i første etasje

Johannes Slettedal har sendt inn en sak angående balkonger i 1. etasje, og følgende er Johannes' egen framstilling:

Forslaget skjer på initiativ og etter ønske fra følgende seksjonseiere: Liv Jorunn Andersson, Maryam Yosofzay, Johannes Slettedal, Sigrun Reinhardtsen, Mats Kirkaune, Anne Ma Bistrup

Saksframstilling

Etter at 1. etasje i 2019 ble seksjonert og gjort om til mindre leiligheter, er det et sterkt felles ønske fra seksjonseierne nevnt over å få bygget balkonger her. På lik linje med de aller fleste andre seksjonseierne i etasjene over, ønsker også vi i 1. etasje å ha anledning til å nyte frisk luft utenfor leiligheten fra en balkong. Vi viser her til likeprinsippet og ber styret legge vekt på rekreasjonselementet i dette.

Styret har godkjent omgjøring av 1. etasje fra næringslokale til beboelse, og vi ser det derfor naturlig at man da, på lik linje med de andre, godkjenner oppføring av balkonger som det i sin tid ble gjort da 2. etasje fikk balkonger og 1. etasje var næringslokaler.

Undertegnede innhentet den 13. februar 2020 et uforpliktende tilbud/prisidé fra entreprenør Balkongbygg AS (se vedlegg a). Dette er enstemmig fra seksjonseierne i 1. etasje. Balkongene vil bli identiske med de eksisterende.

Til orientering viser jeg til uttalelse fra eiendomsmegler og styremedlem i Norges

Eiendomsmeglerforbund, Ingvild Aas, datert 10. februar 2020 (se vedlegg b). For å avklare hvordan Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune stiller seg til denne saken, ba undertegnede

den. 19. februar 2020 om en forhåndskonferanse om saken (se vedlegg c). På den måten får vi konferert med saksbehandlerne der om muligheten for å gjennomføre bygging av balkongene før man eventuelt sender inn en søknad til kommunen.

I dag er det totalt syv seksjoner (tre på forsiden og fire på baksiden) som har fransk balkong og som har mulighet for å få balkong. Av disse syv seksjonene, er det seks seksjoner med sine respektive seksjonseiere som ønsker å få bygget balkong. Disse er fordelt på den måten at om byggingen av balkongene blir realisert, vil det bygges fire balkonger på baksiden og to på fremsiden (se vedlegg d og e (bilder)). De to første leilighetene (f.h.) i første etasje mot parkeringsplass ønsker balkong. Nr. tre ønsker det ikke. I og med at de er sammenhengene vil dette gi et samlet og helhetlig inntrykk til tross for at nr. tre ikke ønsker. På baksiden mot skog ønsker alle fire seksjonseiere balkong.

Det vil altså være seksjonseierne i 1. etasje nevnt øverst som kjører dette prosjektet helt og holdent for egen regning, risiko og arbeidsbelastning, samt hele prosessen overfor Plan- og bygningsetaten. Sameiet og øvrige seksjonseiere vil med andre ord ikke bli berørt av dette økonomisk. Seksjonseierne i 1. etasje søker om dette som en samlet enhet, og ber om behandling for dette på sameiemøtet i april 2020.

Vedlegg / Bilder

a) e-post fra balkongbygg:

Ingvar Graffer

Til: Johannes Slettedal

Re: [POST] Balkonger Folke Bernadottes vei 2

13. februar 2020 kl. 21.04

Innboks - Google

IG

 Ny kontaktinfo funnet i denne e-posten: Ingvar Graffer ingvar@balkongbygg.no

[legg til...](#)

Hei.

Priside:

Balkong, like som de andre. 165.000,- inkl mva.

Søknad komplett: 50.000,- inkl mva uavhengig av antall balkonger.

Div beregninger/uavhengig kontroll: 35.000,- inkl mva uavhengig av antall balkonger.

Dette er et foreløpig anslag, hvis PBE er positive til prosjektet, vil vi foreta mer nøyaktige overslag og undersøkelser.

Med vennlig hilsen

Ingvar Graffer

AS Balkongbygg

www.balkongbygg.no

Besøksadresse: Verkseier Furulundsvei 5

Postnummer: 0668 Oslo

Telefon: 93030825

[Se mer fra Ingvar Graffer](#)

b) e-post fra megler:

Ingvild Aas @
Til: johannes.slettedal@gmail.com
Generell uttalelse om balkonger

10. februar 2020 kl. 15.57
Important

IA

Hei Johannes,

Vedrørende hva en balkong tilfører av verdiøkning har vi som hovedregel at det alltid gjelder. Det er dog faktorer som gjør det mindre attraktivt. Himmelfretning har mye å si. Nordøstvendte balkonger tilfører ikke på langt nær så mye verdi som syd og vestvendte balkonger gjør. Naturligvis.

Balkonger om det er i 1.etg eller 3.etg. har mindre å si. Viktigst er at det er balkong, og det ønsker man like mye uavhengig av etasje man bor i.

Heis f.eks. er det motsatt med. Der ønsker man det mer jo høyere opp i etasjene man kommer. En leilighet i 1.etasje med/uten heis har lite eller ingenting å si for verdien.

Disse leilighetene i gården din er veldig populære og jeg tror at dersom dere får tilbud om å sette inn balkonger til 250' pr stk. er det en sum dere enkelt får tilbake ved et salg. Verdiøkning for leiligheter med balkong er vanligvis høyere. OG differansen mellom leiligheter med og uten er langt større enn 250' – igjen, som hovedregel.

Nå er jeg ikke kjent med tilbudet dere har fått, men som hovedregel er det lønnsomt og mange penger å hente på at eier selv setter inn så store attributter som balkonger er.



Med vennlig hilsen

Ingvild Aas
Eiendomsmegler MNEF /
Styremedlem Norges
Eiendomsmeglerforbund
+47 952 36 202

c) e-post fra Oslo kommune:

PBE automail

Til: Johannes Slettedal
Sak mottatt - 202002587 - Folke Bernadottes vei 2 - Forhåndskonferanse - Oppføring av balkonger

19. februar 2020 kl. 09.48
Innboks - Google

PA

Til
JOHANNES ALBERT SLETTEDAL

Deres henvendelse er mottatt og registrert med saksnummer: **202002587**
Tittel: **Folke Bernadottes vei 2 - Forhåndskonferanse - Oppføring av balkonger**

Dere får en ny e-post når saken har fått saksbehandler.

Vi opplyser om forsinkelser ved tildeling av saksbehandler og avtale om forhåndskonferanse

På grunn av uvanlig stor pågang av byggesøknader og bestillinger av forhåndskonferanser den siste tiden, klarer vi ikke å avholde forhåndskonferanser innenfor den fristen som følger av plan- og bygningsloven (14 dager).

Det kan derfor ta ca. 8 uker før din sak får en saksbehandler og forhåndskonferanse kan avtales.

Plan- og bygningsetaten beklager ulempen dette medfører.

Hva vil skje videre?

Når brevet om tidspunkt for forhåndskonferanse er klart, blir det sendt til din offentlige digitale postkasse i Altinn eller til din valgte digitale postkasse i eBoks eller Digipost. Du mottar varsel på e-post og/eller sms.

Dere finner saken på Saksinnsyn:

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202002587>

Her kan dere sende inn merknader eller annen dokumentasjon i saken. Dere kan også abonnere på saken. Dere vil da motta en e-post når det kommer nye dokumenter i saken.

Telefonfrie dager

For å kunne behandle sakene raskest mulig, har vi i en periode innført telefonfrie dager. Saksbehandlere vil være tilgjengelig på telefon på tirsdager og torsdager etter kl. 12, og fredager. Vi beklager ulempen.

Vennlig hilsen
Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune
www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Dette er en automatisk e-post som du ikke kan svare på.

d) to balkonger på blokkas øst-side:



e) fire balkonger på blokkas vest-side



Forslag til vedtak

Følgende forslag til vedtak er fremmet:

Sameiet godkjenner at bygging av balkonger i 1. etasje kan gjennomføres, så lenge form og utseende blir lik balkongene over. Det forutsettes også at alle utgifter løpende blir dekket av seksjonene det gjelder.

Kommentar fra styret

Dersom forslaget vedtas betyr det at seksjonseierne i 1. etasje kan gå videre med prosessen om å få bygget seks balkonger i denne etasjen. Når den endelige søknaden sendes inn, må det dokumenteres at sameiet har godkjent søknaden. Styret vil sjekke at vilkårene for søknaden er ivaretatt, og skrive under på de nødvendige papirene.

Godtgjørelse til styret

Denne saken handler om hva styret som innsettes nå, og avslutter sitt arbeid i april 2021, skal få som godtgjørelse. Denne summen vil finnes på budsjettet for 2021. Styret ønsker en videreføring av beløpet på 120 000 kroner, og har ikke mottatt forslag om reduksjon eller økning av dette beløpet.

Styrets kommentar til budsjettet for 2020

I styrets forslag til budsjett for 2020, vil årets resultat være på 109 956 kroner. Det er først og fremst på vedlikeholdsbudsjettet vi har muligheten til å påvirke resultatet, og for 2020 ønsker styret å gjøre ferdig oppgraderingen av varmtvannsanlegget, installere ny håndtering av søppel og ferdigstille installasjon av ladepunkter for el-motorvogn. Erfaringsmessig kan det dukke opp kostnader man ikke vet om, slik som reparasjonen av den automatiske døråpneren og glass i dør til oppgang, men disse beløpene er vanligvis ganske små.

Valg

Styremedlemmer velges normalt sett for to år for å sikre kontinuitet, men ingen av kandidatene har sagt seg villig til å være mer enn ett år. Styreleder har gitt beskjed om at han ønsker å fratre stillingen, men er villig til å sitte i ett år til.

Merk at styret skal bestå av leder pluss to til fire medlemmer, så det er mulig å velge ett medlem mer enn det valkommiteen foreslår, dersom noen ønsker å foreslå en ekstra kandidat.

Valgkomitéens innstilling

Styrets leder:	Pål Hermunn Johansen
Medlemmer:	Andrea Lovise Kaldhussæter Moe Amund Sigurdssønn Karlsen Sondre Bø Kongsgård
Varamedlemer:	Daniela Schäfer Olstad Maren Lihagen
Valgkomite:	Knut Morten Brekke (vi bør ha et ekstra medlem her)

Til årsmøtet i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Folke Bernadottes vei 2 som viser et overskudd på kr 529 972. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 for Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

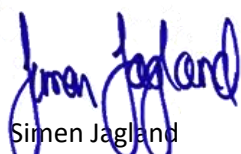
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lysaker, 24. februar 2020

NITSCHKE AS



Simen Jagland
statsautorisert revisor

Årsregnskap

2019

*Sameiet Folke Bernadottes
vei 2*

Org.nr.987 736 615

Inneholder

Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Driftsinntekter:				
Fellesutgifter	2	2 003 443	2 042 041	2 010 360
Parkering bil		44 800	58 451	44 800
Garasjeplass	2	450		40 000
Rullestol bod		7 027	9 000	
Sykkelbod			4 500	4 500
Inntekt basestasjon		67 433	64 315	64 315
Andre inntekter (Vaskerinntekter)		55 833	44 089	50 000
Sum Inntekter		2 178 986	2 222 396	2 213 975
Lønnskostnader				
Lønnskostnader	3	5 625	5 625	5 625
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		17 713	17 713	17 713
		143 338	143 338	143 338
Driftskostnader				
Kommunale avgifter		278 689	257 089	280 000
Elektrisitet		239 048	218 200	239 000
Renhold		121 949	95 673	122 000
Brøyting/strøing		12 763	41 244	13 000
Vedlikehold	4	438 607	364 754	890 000
Kabel-Tv		157 618	129 709	158 000
Forsikringer		112 870	108 596	113 000
Honorar regnskap og forretningsfører	3	56 580	67 951	56 000
Revisjonshonorar	3	28 750	29 375	30 000
Diverse kostnader	5	60 888	48 505	61 180
Sum driftskostnader		1 507 761	1 361 095	1 962 180
Driftsresultat		527 886	717 963	108 457
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter/purregebyr kunder		946	707	500
Purregebyr kunder		1 141	2 559	1 200
Rentekostnader			220	200
Sum finansinntekter/-kostnader		2 086	3 045	1 499
Årets resultat	6	529 972	721 008	109 956
Disponering av årets resultat:				
Til egenkapital		529 972	721 008	109 956
Sum disponering av årets resultat		529 972	721 008	109 956

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Balanse

EIENDELER	Noter	Utgående balanse 31.12.2019	Inngående balanse 01.01.219
Anleggsmidler			
Garasjer i FB4	2	1 787 166	
Omløpsmidler			
Restanser fellesutgifter	7	22 303	31 008
Forskuddsbet kostnader	8	138 243	117 162
DNB 1645.06.48837		505 641	1 789 842
			-
Sum omløpsmidler		666 187	1 938 012
Sum eiendeler		2 453 353	1 938 012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
Kapital ved etablering		141 978	141 978
Akkumulert resultat	6	2 119 379	1 589 408
Sum egenkapital		2 261 357	1 731 386
Avsetninger for forpliktelser			
Avsetning depositum garasjer	2	17 600	17 600
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	9	157 512	151 743
Forskudd fellesutgifter	7	16 170	36 571
Skyldig off. avgifter (arb. g. avgift)		88	88
Skyldig feriepenger		625	625
Sum kortsiktig gjeld		174 396	189 027
Sum gjeld og egenkapital		2 453 353	1 938 012

Oslo, 24.02.20

I styret for Folke Bernadottes vei 2

Pål Hermunn Johansen

Andrea Lovise Kaldhussæter Moe

Aimy Helena Brunstad

NOTER 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Note 2 – Fellesutgifter, seksjoner

Sameiet hadde ved inngangen til året 65 seksjoner. Av disse var 2 næringsseksjoner eid av hhv. Norges Handikapforbund og ATS Eiendomsinvest AS. Seksjonen eid av ATS Eiendomsinvest ble i 2019 resekasjonert til 8 ekstra seksjoner. Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon. Dette medførte noe mer fellesareal.

Sameiet mistet sine garasjer i forbindelse med byggingen. Gjenværende depositum garasjer utbetales fortløpende.

På ekstraordinært sameiermøte 15.10.19 ble det besluttet at sameiet kjøper 4 garasjeplasser i Folke Bernadottes vei 4.

Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar

Sameiet har ingen faste ansatte.

Lønnskostnadene gjelder arbeid som sameiere har utført for sameiet.

Det er utbetalt Kr. 120.000 i styrehonorar.

Regnskapshonorar til Sandberg Regnskap er på Kr. 56.580,-

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor, Kr. 28.750 inkl. Mva er i sin helhet knyttet til revisjon.

Sameiet FB2 er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2019	Budsjett 2020	2018
Vedlikehold bygninger	18 397		-
Rep/vedlikehold utstyr	37 500	40 000	
Vedlikehold vaskerianlegg	15 479	50 000	105 834
Vedlikehold VVS	31 250	200 000	
Vedlikehold lås og dørtløp	47 197	40 000	24 409
Vedlikehold uteanlegg	8 330	10 000	13 588
Vedlikehold Brannsikring	57 060	50 000	53 451
Vedlikehold heis	223 394	200 000	167 471
Nytt Sjøppelanlegg	-	300 000	-
Sum vedlikehold	438 607	890 000	364 754

Note 5 - Diverse kostnader

	2019	Budsjett 2020	2018
Matter	14 935	15 000	16 123
Skadedyrkontroll	12 312	12 500	9 966
Programvare& vedliehold	15 046	15 000	3 264
Alarm	2 552	2 600	
Telefon	1 528	1 530	3 639
Porto	2 592	2 600	1 241
Kontingenter	1 550	1 550	1 550
Bank og kortgebyrer	10 319	10 400	11 494
Andre kostnader	54		1 228
Sum diverse kostnader	60 888	61 180	48 505

Note 6 - Egenkapital

Kapital ved etablering	141 978
Akk. overskudd pr. 01.01.	1 589 408
Årets resultat	529 972
Akk. overskudd pr. 31.12.	2 119 379
Egenkapital pr .31.12.19	<u>2 261 357</u>

Note 7 - Fellesutgifter

Restanser fellesutgifter sameiere	kr	22 303
Forskuddsbetalte fellesutgifter sameiere	kr	16 170
Netto fordring fellesutgifter	kr	6 133

Pr. 04.02 er det innbetalt Kr. 6.628,- slik at det står igjen Kr.15.675- i restanser fra 2019
 Disse følges opp via inkassobyrå. Felleskostnader har første prioritert ved tvangssalg og anses som sikre.
 Fordringer er bokført til pålydende.
 Sameiet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Forskuddbetalte kostnader

Forskring IF	123 301
Alarmbutikken	2 179
Brøytring/strøing	12 763
Sum andre fordringer	138 243

Note 9 - Leverandørgjeld

Berendsen tekstil service as	1 536
Haugaland Kraft AS	14 298
Sandberg Regnskap as	5 126
Otis AS	3 971
IF Skadeforsikring NUF	132 581
Sum leverandørgjeld	157 512

Balansekubber og benk på felles uteområder

Vedtak:

1. Det skal opparbeide lekearealer med balanseprodukter på sameiets fellesarealer innen 2020. Produktene skal være i robinia, og installasjonene skal i utgangspunktet være kubber i ulike former og størrelser med maks fallhøyde på 60 cm.
2. Budsjettet for 2020 skal ha en post på 100 000 kr for innkjøp og installasjon av balanseproduktene.
3. Det skal settes opp en eller flere benker/ eventuelt benker med blomsterkasser ved inngangspartiet innen 2020.
4. Budsjettet for 2020 skal ha en post på 60 000 kr for innkjøp av benker/kombinert benk med blomsterbed.

Sak:

Det foreslås å etablere balanseprodukter rettet mot barn og unge på sameiets fellesområder ute. Produktene skal i utgangspunktet være enkle installasjoner med lav fallhøyde på maks 60 cm. Materialet skal være i robinia, da dette er naturprodukter som både er slitesterkt og krever lite vedlikehold.

Det foreslås også å sette opp estetisk fine benk(er)/benk(er) inkludert blomsterbed ved inngangspartiet.

Forslag:

Balanseprodukter:

Sameiet har per dags dato ikke lekeprodukter rettet mot barn og unge på sameiets fellesarealer. Å etablere lekeprodukter på disse fellesarealene vil stimulere til økt bruk av utearealer og gjøre dem mer innbydende for bruk og rekreasjon. Dette igjen motvirker tomme arealer som få oppholder seg på. Å stimulere til økt bruk og opphold på felles arealene er positivt både for barn og unges utfoldelse, kan motvirke kriminalitet på fellesarealene, og bidra til at blokka fremstår som mer attraktivt, både for dagens beboere, og fremtidige beboere.

Det anbefales å etablere enkle lekeprodukter på sameiets fellesarealer ute. Balanseproduktene bør ha en fallhøyde på maks 60 cm for å redusere skaderisikoen.

Enkle produkter i form av kubber i ulike størrelser og høyder, lav balansebenk og liten trapp er produkter som relativt sett er rimelige og som ikke opptar for mye plass, og som i liten grad krever opparbeidelse av terrenget.

Naturmateriale i robinia passer fint på fellesarealer på vestsiden av blokka. En vesentlig del av fellesområdene er rammet inn av skogen bak, og lekeprodukter i naturlig treverk i robina vil gi et dempet og jordnært inntrykk som er tilpasset området karakter.

Robinia er videre et slitesterkt materiale som krever lite vedlikehold.

Det anbefales etter dette å sette opp ulike balanseprodukter av robinia på fellesarealene ute.

Benker ved inngangspartiet:

Det foreslås å sette opp benk(er)/benk(er) inkludert blomsterbed i tilknytning til hovedinngangen. Dette for å etablere en møteplass der blokkas beboere kan oppholde seg på, og legger til rette for spontane møter. Dette vil fremme bomiljøet.

Vedlegg:

Inspirasjonsbilder: produkter som kan egne seg:



Et vanlig skue: få folk og lite liv og aktivitet på uteområdene.



Robinia stubbepyramide

18 650,-

(Ekskl. mva.)

Varenr: 26416

Å klatre fra stubbe til stubbe trener motorikk, koordinasjon og balanse. Og er man flere får man øvet seg i det sosiale samspillet også. Robinia er naturlig vedlikeholdsfritt og slitesterkt og håndterer mengder av både unge og dårlige vær.

1

Antall

Kjøp

Bestillingsvare (59 dager)



Balansestokk

Ø16-18 x H10-50 cm, 10 stk, robinia

5 450,-

(Ekskl. mva.)

Varenr: 26980

Balansestokkene kan brukes i kombinasjon med andre balanseapparater, som bindeledd i en motorikkbane, eller alene. Å balansere styrker barns motoriske sans, evnen til avstandsbedømmelse samt balansen.

1

Antall

Kjøp



Trapp i robiniatre

L: 280 cm

5 920,-

(Ekskl. mva.)

Varenr: 26333

1

Antall

Kjøp

Bestillingsvare (39 dager)

<https://www.trigonor.no/lekeapparater/lekeplass/naturlekeplass>



Inngangspartiet er langt på vei det eneste «møtepunktet» der folk i blokka møtes, eventuelt oppholder seg. Da hadde det vært kjekt med noen benker/ eventuelt benk kombinert med blomsterbed, foran inngangspartiet. Det vil kunne skape et kjærkomment møtested.

Inspirasjonsbilder under:



<https://sove.no/produkt/gate-og-park/parkmobler/benk/urban-kvartsrund-benk-lagersalg/>



<https://www.silmar.no/produkter/utemiljo/blomsterkasser-ute>



NF7675

Urban kvartsrund benk, furu

10 056,- eks. mva

<https://sove.no/produktkategori/gate-og-park/parkmobler/>