

# Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

**Dato:** Tirsdag 20 april 2021, fra 18:30. Zoom-møtet åpner 18:00.

**Sted:** Zoom-møte, ID 977 2684 2709. Passord: 470404

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 2020 (eget vedlegg)
3. Innkomne saker
  - a. Innkommet sak: Salg av garasjeplasser til eiere i FB4
  - b. Reseksjonering av seksjon 43
  - c. Endring av ordensregler angående støyende arbeid
  - d. Vaktmestertjenester / hensatt søppel i bygget
4. Godtgjørelse til styret
5. Budsjett
6. Valg av tillitsvalgte
  - a. Valgkomitéen informerer om sin innstilling
  - b. Valg av styre
  - c. Valg av valgkomité

Vedleggene inneholder ytterligere informasjon om sakene.

Oslo, 10. april 2021

Sameiet Folke Bernadottes vei 2, v/Styret

# Vedlegg

I tillegg til dette dokumentet, som blant annet inneholder saksfremstilling for de innsendte sakene, er følgende lagt ved:

- Revisjonsberetning
- Regnskap og budsjett

## 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/LTI/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 sameiermøte 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, og det vil være mulig å bruke telefonen til å ringe inn og delta (uten video).

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 meldes 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 977 2684 2709, og passordet er 470404.

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. Direkte lenke til Zoom-møtet vil bli sendt på epost med denne innkallingen. I tillegg vil e-posten inneholde informasjon om hvordan man kan ringe inn for å delta på møtet. Ta kontakt med styret hvis du vil delta via telefon, så kan vi teste det på forhånd.

Det vil være 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 2020

For regnskapsåret 2020 noterer Sameiet et overskudd på kroner 801 380. Hovedgrunnen til dette overskuddet er at vedlikeholdsbudsjettet ikke er brukt opp, og heisene har oppført seg bedre enn tidligere år, kanskje fordi det har vært mindre slitasje på dem under pandemien.

Vedlikeholdsregnskapet er lavt fordi entreprenøren som skulle bygge søppelløsningen ikke klarte å komme i gang i løpet av 2020, først og fremst på grunn av bemanningsproblemer i anleggsbransjen. Det betyr at denne utgiften kommer i år, og budsjettet reflekterer dette.

Vi minner om at 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. I fjor uttalte styret at de ønsker at beboere i FB2 kjøper disse plassene, men nå er behovet for likviditet lavere. Vi leier ut plassene for 1250 kroner per måned, som gir sameiet en inntekt på 900 kroner per plass per måned.

Balanse-regnskapet viser at sameiet har, per 1. januar, 1 304 165 kroner på en bankkonto hos DNB, og det gjør oss i stand til å håndtere uventede utgifter som kan komme.

## Innkommet sak: Salg av garasjeplasser til eiere i FB4

Både Geir Stølsvik og Tove K. Andersen ønsker å selge sine parkeringsplasser i FB4. Siden det ikke har meldt seg kjøpere av sameiets plasser, finner de det ikke sannsynlig at det noen i FB2 ønsker å kjøpe plassene direkte fra dem.

Begge ønsker at reglene for omsetning av plasser i FB4 skal endres slik at de kan selge sine plasser direkte til beboere i FB4.

Ivan Andersen, sønn av Tove, har sendt inn følgende **forslag til vedtak** som vi kan stemme over:

*Sameiet godkjenner at garasjeplasser for FB2 i FB4 fritt kan omsettes til hjemmelshavere i både FB2 og FB4.*

Det er ikke klart for Styret hvilke juridiske steg som må tas for at dette skal være mulig, men vi kan diskutere dette i møtet.

Ivan nevner at vi sekundært kan vedta:

*Sameiet godkjenner at Tove K. Andersen og Geir Stølsvik fritt kan omsette sine garasjeplasser til eiere både i FB2 og FB4.*

Styret finner det naturlig at Sameiermøtet tar stilling til dette før sameiet, Tove eller Geir eventuelt bruker ressurser på å få reglene endret.

## Innkommet sak: Reseksjonering av seksjon nummer 43

Knut Morten Urrang Brekke ønsker å reseksjonere seksjon nummer 43. Knut Morten skriver følgende:

## Sakens bakgrunn

*Min seksjon var opprinnelig 2 seksjoner og jeg ønsker nå å reseksjonere til opprinnelige 2 enheter og ber om sameiets godkjenning av dette.*

*Jeg vil selvsagt dekke alle kostnader i den forbindelse. Det kommer heller ikke til å bli støy/ulempes i sameiet da endringen, så vidt jeg vet, ikke krever bygningsmessige inngrep.*

*Slik jeg har forstått det er det tidligere gjort reseksjonering fra 1 til 2 seksjoner i sameiet. Det vises i den forbindelse til sak 5b i protokoll fra ordinært årsmøte 19.4.2018, hvor tillatelse til reseksjonering ble vedtatt.*

*«Vedtak: Årsmøtet har stemt i favør at både leilighet 3089 og 4089 kan reseksjoneres fra en til to enheter. Klausul: Denne godkjenningen forutsetter at søknaden leveres til kommunen innen 31.12.2018. - Klausul: enstemmig vedtatt.»*

*Med hensyn til likebehandling og presedens ber jeg om at også min reseksjonering/tilbakeføring godkjennes av sameiet.*

Knut Morten har også sendt et forslag til vedtak:

*Seksjonnr 43 godkjennes reseksjonert fra 1 til 2 boligseksjoner. Godkjenningen forutsetter at eier av seksjon 43 bærer ansvaret for alle kostnader i forbindelse med reseksjoneringen, samt at søknaden leveres til kommunen innen 1.4.2022. I forbindelse med reseksjonering så økes antall seksjoner i sameiet fra 73 seksjoner til 74 seksjoner og antall stemmeberettiget økes med 1 stk stemme.*

*Årsmøtet 2021 godkjenner økning av 1 stk seksjon og dermed 1 stk stemmeberettiget i Sameiet Folke Bernadottes vei 2.*

Styret bemerker at for at reseksjoneringen skal kunne skje, må Knut Morten sende inn en søknad til kommunen. Et premiss for at søknaden skal kunne godkjennes, er at det foreligger et vedtak fra et sameiemøte der sameierne godkjenner reseksjoneringen, og det er derfor saken tas opp nå. Fordi forslaget omhandler en endring av antall seksjoner, kreves det 2/3 flertall fra de oppmøtte stemmene, for at det skal kunne vedtas.

Etter en diskusjon, kan vedtaksforslaget stemmes over.

## Innkommet sak: Endring av ordensregler angående særlig støyende arbeid

Maria Samuelsen skriver følgende om saken:

*Mange jobber nå hjemmefra og bruker leilighetene sine som arbeidssted. I en blokk med 72 boenheter, må man regne med at noen pusser opp av og til. For beboere som jobber hjemmefra, eller jobber nattskift og trenger å sove på dagen, kan dette bli uutholdelig og helseskadelig. Jeg henviser til "Forskrift om begrenning av støy i Oslo kommune" for mer informasjon:*

<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1974-10-09-2>

*Mange er flinke til å varsle om at de kommer til å pusse opp, men det er ikke tilstrekkelig å vite at noen pusser opp i løpet for eksempel "de neste 2-3 ukene". Ved utbredt bruk av hjemmekontor, trenger beboerne å vite når det blir umulig å jobbe hjemmefra på grunn av støy. Beboere som jobber nattskift, trenger å vite når de må sove et annet sted. Alt malearbeidet og liknende er helt uinteressant. Det er varsel i god tid i forveien om støy, som må på plass.*

Maria ønsker å endre husordensreglene i Sameiet. Per nå inneholder siden

<https://www.fb2.no/nyttig/oppussing/> følgende utdrag:

## *Omfattende arbeid*

*Ved omfattende oppussing som el-, VVS-arbeid og betongsaging skal styret kontaktes på forhånd, i god tid. Vi henstiller til sameierene om å benytte "våre" tilknyttede håndverkere som er kjent med el- og røropplegg i blokken. Oppussing av bad skal utføres av fagfolk med våtromssertifikat. Alle endringer i vegger o.l. må godkjennes av styret. Om man må stenge vannet må man i forkant få godkjenning av styret.*

*Alt arbeid på bærevegger, baderom og andre vesentlige endringer er søknadspliktig til Plan- og bygningsetaten. Seksjonseier er ansvarlig for å sende søknad og meldinger i samsvar med Plan- og bygningsloven samt andre lover og forskrifter. Seksjonseier er ansvarlig for at alt arbeid blir utført i henhold til teknisk forskrift. D.v.s. at alle brannkrav og krav til vannskadesikkerhet må følges.*

*Ved større og langvarige oppussingsarbeider, samt stenging av vann skal alle beboere informeres i god tid før arbeidet begynner.*

Maria ønsker følgende tillegg som et nytt avsnitt under samme overskrift:

*Ved særlig støyende arbeid, som for eksempel pigging av badegulv og omfattende betongborearbeider, skal beboerne ha beskjed minst 2 dager i forveien slik at de kan sørge for alternativt arbeidssted / sovested.*

Etter en diskusjon kan følgende stemmes over:

**Forslag til vedtak:** Husordensreglene for sameiet skal endres slik forslagsstiller foreslår, med et nytt avsnitt under overskriften *Omfattende arbeid*.

## Innkommet sak: Hensatt søppel og vaktmestertjenester

Maria Samuelsen ønsker en diskusjon angående hensatt søppel og vaktmestertjenester. Hun har sendt inn noen mulige idéer til hva Sameiet kan gjøre, men har ikke formulert dem som vedtaksforslag. Det er med andre ord ikke nødvendigvis slik at vi kommer til å stemme på noen av disse, men de inkluderes i innkallingen i tilfelle noen ønsker å gjøre dem om til vedtaksforslag og stemme over dem.

Maria skriver følgende følgende om saken, som et utgangspunkt for diskusjonen:

*Torsdag 19. november 2020 var det nok en gang kaos i søppelboden, og ingen hadde ansvaret for å rydde opp. Resultatet ble at styrelederen og undertegnede kom rett fra koronatesting, ble møtt med den vanlige visa "Har dere sett hvordan det ser ut i søppelboden?" og ble stående med feber og rydde opp hele nabolagets søppel og griseri. Mens vi stod og ryddet der, kom en dame fra andre siden av gaten og insisterte på å kaste "bare en lille pose" fordi hun hadde det travelt. Det ble ikke noe av det.*

*De fleste oppegående mennesker klarer uten problemer å se urimeligheten i dette. Noe av problemet er at sameiet ikke har noen prosedyre for å håndtere "ingens" søppel. Det store problemet er selvfølgelig at for mange mennesker er noen griser og mangler bo-evne, men det får vi dessverre ikke gjort noe med. Som Sondre i styret tidligere har påpekt, er det en tom trussel å true med at de som setter fra seg søppel ureglementert, blir belastet med utgifter til bortkjøring. Ikke bare gjør nåværende styreleder dette gratis, men det er også nesten alltid umulig å finne ut hvem som har forsøplet. De eksisterende overvåkingskameraene har for eksempel ikke klart å fange opp hvem som tok heisen ned og tisset under kjellertrappa i sommer, eller hvem som stadig utfører hærverk i heisen.*

*Etablering av søppelbrønner vil forhåpentligvis eliminere noe av søppelproblematikken, men det vil dessverre også i fremtiden være griser som forsøpler både inni og utenfor blokka. Jeg ønsker at sameiet som helhet, finner ut hvordan dette skal håndteres, for det kan ikke være slik at fremtidige styreledere også skal fungere som vaktmestere/førskolelærere/renholdere/søppelplukkere. Da snakker vi om et helt annet lønnsnivå med smusstillegg, og det vil sannsynligvis skremme fremtidige beboere fra å stille som styreledere og -medlemmer.*

*Dette er styrelederoppgaver:*

### **Struktur**

- Møteplanlegging og møteledelse
- Sørge for at det blir ført referat
- Informasjon til beboerne

### **Økonomi**

- Gjennomgang av borettslagets økonomi
- Gjennomføre tiltak for å redusere kostnader
- Utarbeidelse av budsjettforslag

### **Konflikthåndtering**

- Løse konflikter som en objektiv part

### **Eiendomsforvaltning**

- Anskaffe vedlikeholdsplan
- Anbudsinnhenting og kontrahering av håndverkere

### **Annet**

- Bære ansvaret og risikoen som følger av lov for styreledere
- Utarbeide årsmelding
- Forhandle avtaler med leverandører

(Kilde: <https://www.solibo.no/ekstern-styreleder-borettslag-sameie>)

*Skal søppelrydding gå på omgang blant beboerne? Vil rydding på omgang føre til at folk tenker seg om før de setter fra seg søppel? Vil beboere finne seg i å måtte håndtere andres søppel på omgang, eller vil de la det stå der til neste person skal håndtere søppel? Skal man bestille bortkjøring av søppel for sameiets regning hver gang for eksempel noen (beboere eller gjester) mangler bo-evne, noen ikke orker å ta med seg hele flyttelasset sitt og setter det igjen i kjelleren eller folk kommer fra andre steder og setter fra seg søppel utenfor blokka? Blir det opp til den mest dumsnille i blokka å utsette seg for smittefare ved å tørke opp andres urin uten tilstrekkelig utstyr og opplæring? Bør vi egentlig avvike å ha blomster utenfor inngangspartiet når pottene stadig blir fylt med søppel, tyggegummi og sigarettasneiper? Og hvorfor tror noen at det er greit å sette fra seg handlevogner i eller utenfor blokka og bare la den stå der til noen andre fjerner den? Hvor stor plakater med "Det er ikke tillatt å sette igjen Euro-paller foran inngangspartiet!" må man ha for at beboerne ikke skal sette fra seg Euro-paller foran inngangspartiet, og er det egentlig så hyggelig å ha slike plakater ved inngangspartiet? Er man virkelig nødt til å sette opp en informasjonsplakat for at alle beboerne skal forstå at hvis man fyller en søppelkontainer så full at lokket ikke går an å lukke, drar fuglene søppel utover parkeringsplassen neste morgen - søppel som ingen har ansvar for å plukke opp? Jeg har problemer med å forstå at så mange kan være så late at de ikke orker å gå 1-2 ekstra meter for å hive søppelet i en kontainer med bedre plass.*

*Jeg har ingen gode svar på disse spørsmålene, derfor ønsker jeg at hele sameiet tenker nøye over dette og forteller hvordan de ønsker at søppelhåndteringen i sameiet skal foregå. Da snakker jeg ikke bare om den normale søppelhåndteringen, men også den ureglementerte. Jeg ber hele sameiet utarbeide forslag til prosedyrer for fremtidig søppelhåndtering som det kan stemmes over. Den "ordningen" som er nå, er fullstendig latterlig. Jeg tror ikke noen andre hadde funnet seg i det, og det bør de heller ikke.*

Maria har formulert disse idéene til vedtak, som altså ikke nødvendigvis må stemmes over:

**Idé 1.** Øke husleien tilstrekkelig til å ansette vaktmester. Det koster omtrent 450 000,- kroner i året + omtrent 20 000,- kroner i arbeidsgiveravgift. Det medfører en husleieøkning på kroner 13,- per kvadratmeter per måned. For en leilighet på 28 kvadratmeter, blir husleieøkningen 364,- kroner per måned eller 4368,- kroner per år.

**Idé 2.** Budsjettere 100 000,- kroner for innleiing av vaktmestertjenester/ekstrem rengjøring ved behov og øke husleien med 3,- kroner per kvadratmeter per måned.

**Idé 3.** Budsjettere 100 000,- kroner for innleiing av vaktmestertjenester/ekstrem rengjøring ved behov og øke husleien med 3,- kroner per kvadratmeter per måned. I dette inngår også at styret kan godtgjøres med 300,- kroner per time for rydding og bortkjøring av søppel.

# Innspill til saken om styrets godtgjørelse

Avtroppende styreleder Pål har følgende innspill til saken om styrets godtgjørelse:

*Styrets honorar har siden 2016 vært på 120 000 per år (før skatt). Konvensjonen er at styreleder har mottatt halve lønnen, mens styremedlemmene har delt den andre halvdelens likt, men det er opp til hvert styre å gjøre justeringer hvis det er naturlig. Det er og har lenge vært vanskelig å finne personer som ønsker å ta på seg verv i styret, og jeg mener at arbeidsbelastningen assosiert med jobben rettferdiggjør en økning av vederlaget.*

*I referatet og budsjettet fra årsmøtet den 28. april 2014 (tilgjengelig på <https://www.fb2.no/arsmoter/2014-04-arsmote/ProtokollAarsmote2014.pdf> og <https://www.fb2.no/arsmoter/2014-04-arsmote/budsjett2014.pdf>) kan man lese at styrets budsjett for godtgjørelse ble satt ned fra 150 000 til 60 000. Dette ble, så langt jeg har skjønnet det, gjort fordi sameiets økonomi på den tiden var svært dårlig, og at styret var villig til å midlertidig gå ned i lønn for jobben de gjør. Jeg synes at vi nå har tilstrekkelig god økonomi til å sette av 150 000 kroner til styret og at vi derfor bør gjøre det.*

*Forøvrig vil jeg nevne at selv om jeg nå går av som styreleder, stiller jeg meg til disposisjon som varamedlem eller, til nød, medlem i styret. Jeg vil svare på spørsmål, hjelpe til med det tekniske og annet så lenge de trenger det.*

Forslag til vedtak:

*Styrets godtgjørelse økes til 150 000 for det påtroppende styret.*

## Valgkomitéens innstilling

Valgkomiteen har følgende innstilling:

<b>Styreleder:</b>	Amund Sigurdssønn Karlsen
<b>Styremedlemmer:</b>	Sondre Bø Kongsgård Sigrun Reinhardtzen
<b>Vararepresentant(er):</b>	Pål Hermunn Johansen Andrea Lovise Kaldhussæter Moe
<b>Valgkomité:</b>	Knut Morten Urrang Brekke

Siden Amund jobber i teater og ikke kan møte på Sameiermøtet, vil han spille inn en presentasjon av seg selv på video. Denne vil bli gjort tilgjengelig på sameiets sider noen dager før møtet avholdes.



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 801 380. 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 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*

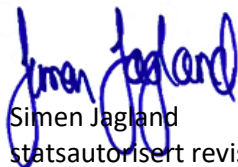
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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, 27. februar 2021

**NITSCHKE AS**



Simen Jagland  
statsautorisert revisor

# *Årsregnskap*

**2020**

*Sameiet Folke Bernadottes  
vei 2*

*Org.nr.987 736 615*

*Inneholder*

Resultat  
Balanse  
Noter

# Sameiet Folke Bernadottes vei 2

## Resultatregnskap

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter:</b>	<b>Noter</b>			
Fellesutgifter	2	2 010 360	2 003 443	2 010 360
Parkering bil		32 200	44 800	30 000
Garasjeplass	2	16 875	450	30 000
Rullestol bod		7 200	7 027	7 200
Sykkelbod				
Inntekt basestasjon		51 584	67 433	52 088
Tilbakeført depositum garasje		17 600		
Andre inntekter (Vaskerinntekter)		45 213	55 833	50 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>2 181 032</b>	<b>2 178 986</b>	<b>2 179 648</b>
<b>Lønnskostnader</b>				
Lønnskostnader	3	-	5 625	5 625
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		12 095	17 713	17 713
		<b>132 095</b>	<b>143 338</b>	<b>143 338</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Leie parkering FB 4		18 200		
Kommunale avgifter		302 179	278 689	280 000
Elektrisitet		216 010	239 048	239 000
Renhold		97 275	121 949	122 000
Brøyting/strøing		25 952	12 763	13 000
Vedlikehold	4	188 937	438 607	1 200 000
Kabel-Tv		163 292	157 618	158 000
Forsikringer		123 301	112 870	123 301
Honorar regnskap og forretningsfører	3	42 804	56 580	56 000
Revisjonshonorar	3	27 500	28 750	30 000
Diverse kostnader	5	43 940	60 888	61 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 249 390</b>	<b>1 507 761</b>	<b>2 282 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 546</b>	<b>527 886</b>	<b>-246 171</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader:</b>				
Renteinntekter/purregebyr kunder		154	946	500
Purregebyr kunder		1 679	1 141	1 200
Rentekostnader				200
<b>Sum finansinntekter/-kostnader</b>		<b>1 833</b>	<b>2 086</b>	<b>1 499</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>6</b>	<b>801 380</b>	<b>529 972</b>	<b>-244 672</b>
<b>Disponering av årets resultat:</b>				
Til egenkapital		801 380	529 972	-244 672
Sum disponering av årets resultat		801 380	529 972	-244 672

# Sameiet Folke Bernadottes vei 2

## Balanse

EIENDELER	Noter	Utgående balanse 31.12.2020	Inngående balanse 01.01.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Garasjer i FB4	2	1 766 746	1 787 166
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser fellesutgifter	7	1 620	22 303
Forskuddsbet kostnader	8	146 173	138 243
DNB 1645.06.48837		1 304 165	505 641
		-	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 451 958</b>	<b>666 187</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 218 704</b>	<b>2 453 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Kapital ved etablering		141 978	141 978
Akkumulert resultat	6	2 920 759	2 119 379
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 062 737</b>	<b>2 261 357</b>
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Avsetning depositum garasjer	2	-	17 600
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld	9	139 796	157 512
Forskudd fellesutgifter	7	16 170	16 170
Skyldig off. avgifter (arb. g. avgift)			88
Skyldig feriepenger			625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 966</b>	<b>174 396</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>3 218 704</b>	<b>2 453 353</b>

Oslo, 08.02.2021

I styret for Folke Bernadottes vei 2

\_\_\_\_\_  
Pål Hermunn Johansen

\_\_\_\_\_  
Andrea Lovise Kaldhussæter Moe

\_\_\_\_\_  
Amund Sigurdssønn Karlsen

\_\_\_\_\_  
Sondre Bø Kongsgård

## NOTER 2020

### 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.

### r h 5 I h o n v j l i h u v h n v r h u

Sameiet hadde ved inngangen til året 73 seksjoner. Av disse var 1 næringsseksjoner eid av Norges Handikapforbund .

Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon.

Sameiet har fått refundert Kr. 20.420 i for mye betalt dokumentavgift etter avregning fra selger. Garasjene ble kjøpt i 2019 og refusjonen kom i 2020. Derav reduksjonen i verdien av garasjene.

Sameiet har inntektsført Kr. 17.600 fra depositum garasjer da det ikke har lyktes sameiet å klarlegge hvem depositumet tilhørte.

### Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar

Sameiet har ingen faste ansatte.

Det er utbetalt Kr. 120.000 i styrehonorar.

Regnskapshonorar til Sandberg Regnskap er på Kr. 42.804

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor, Kr. 27.500 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

	2020	Budsjett 2021	2019
Vedlikehold bygninger	32 888		18 397
Rep/vedlikehold utstyr	-	50 000	37 500
Vedlikehold vaskerianlegg	10 146	50 000	15 479
Vedlikehold VVS	5 193	200 000	31 250
Vedlikehold lås og dørtlf.	2 179	40 000	47 197
Vedlikehold uteanlegg	-	10 000	8 330
Vedlikehold Brannsikring	20 463	50 000	57 060
Vedlikehold heis	118 069	200 000	223 394
Nytt Søppelanlegg	-	600 000	-
Sum vedlikehold	188 937	1 200 000	438 607

### Note 5 - Diverse kostnader

	2020	Budsjett 2021	2019
Matter	14 743	15 000	14 935
Skadedyrkontroll	7 076	12 500	12 312
Programvare& vedlikehold	7 308	15 000	15 046
Alarm	2 718	2 600	2 552
Telefon	414	1 530	1 528
Porto	-	2 600	2 592
Kontingenter	2 050	1 550	1 550
Bank og kortgebyrer	9 630	10 400	10 319
Andre kostnader			54
Sum diverse kostnader	43 940	61 180	60 888

**Note 6 - Egenkapital**

Kapital ved etablering	141 978
Akk. overskudd pr. 01.01.	2 119 380
Årets resultat	801 380
Akk. overskudd pr. 31.12.	2 920 759
Egenkapital pr .31.12	<u>3 062 737</u>

**Note 7 - Fellesutgifter**

Restanser fellesutgifter sameiere	kr	1 620
Forskuddsbetalte fellesutgifter sameiere	kr	16 170
Netto fellesutgifter	kr	-14 550

Pr. 21.01 er det innbetalt Kr. 6.050,- slik at det står igjen Kr.10.120,- i restanser fra 2020  
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	129 445
Skadedyr	3 538
Brøytring/strøing	13 190
Sum andre fordringer	146 173

**Note 9 - Leverandørgjeld**

Berendsen tekstil service as	1 265
Haugaland Kraft AS	2 324
Sandberg Regnskap as	3 682
Toril strande dobb. Bet. Felleskostn.	3 080
IF Skadeforsikring NUF	129 445
Sum leverandørgjeld	139 796