

Boligopplysninger:

Saksbehandler: VICTORIA VO

Dato utkjørt: 18.10.24 Side 1 av 2



Sameiet Ole Vigs Gate 12	Vår ref.:	771/2
Ole Vigs gate 12	Type:	Eierseksjonssameie
0366 OSLO	Eiere:	Monkside AS
Organisasjonsnr: 880 627 252	Seksjonsnr:	2

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 4 401

Felleskostnader: Felleskostnader

4 401

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	111 627	Gjeld siste årsoppg.:	115 059
Klient ajourf. lån:	604 326,01	Klient gj. s. årsoppg.:	616 511

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12137093772, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 18.10.2024: 7.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 55

Saldo per 18.10.2024: 471 700

Andel av saldo: 88 033

Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 30.06.2038)

Lånenummer: 12139602844, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 18.10.2024: 7.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 58

Saldo per 18.10.2024: 126 425

Andel av saldo: 23 595

Første termin/første avdrag: 30.06.2020 (siste termin 31.03.2039)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Karoline Schei

Adresse: Ole Vigs gate 12

Postnr/-sted: 0366 OSLO

E-post: N/A

5: Restanse felleskostnader pr. 18.10.2024

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Annen formue:	12 576	Gjeld:	115 059	Andre inntekter:	1 642
		Utgifter:	7 695		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 2		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 215/259 - seksjon:2

Bygningstype: Bygård

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	91630128
--------------	---------------------------	-----------	----------

Sameiet Ole Vigs Gate 12	Vår ref.:	771/2
Ole Vigs gate 12	Type:	Eierseksjonssameie
0366 OSLO	Eiere:	Monkside AS
Organisasjonsnr: 880 627 252		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Næring

Fasiliteter:

VAKTMESTER/RENHOLD

Bygård Vaktmesteren AS ivaretar oppgavene knyttet til rydding, snømåking, daglig drift, renhold, løpende vedlikehold.

Sameiet Ole Vigs gate 12 har avtale med renholdstjeneste med Bygård Vaktmesteren AS. Renholdet skjer ukentlig.

FORSIKRING;

Gjensidige 79623553

NØKLER/SKILT

Nøkler til inngangsdør, kjeller, postkasse, vaskeri bestilles hos styret. Det samme gjelder skilt til ringeklokke og postkasse.

KORTTIDSUTLEIE

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. ;

Annen informasjon:

Vedtekter

for

Sameiet Ole Vigs gate 12

Endret på årsmøtet
den 27.05.2018

§ 1 SAMEIETS FORMÅL

Sameiets formål er ivaretagelse av seksjonseiernes felles interesser ved drift av eiendommen.

§ 2 EIERFORHOLD

Den enkeltes seksjonseier er eier av en ideel andel av eiendommen, gnr 215, bnr. 259 i Oslo Kommune, Ole Vigs gate 12. ~~til hver sameieandel er det knyttet enerett~~ til bruk av seksjonene.

I sameiet inngår nedenstående seksjoner:

(Seksjonene er nummerert fra)

Seksjon	Beskrivelse	Brøk
Nr. 1	Næringsseksjon	21/359
Nr. 2	,	67/359
Nr. 3	Boligseksjon	31/359
Nr. 4	"	65/359
Nr. 5	"	31/359
Nr. 6	"	65/359
Nr. 7	"	43/359
Nr. 8	"	36/359

§ 3 BRUK AV SEKSJONER

Seksjon 3 til 8 skal brukes til beboelse. Annen bruk er ikke tillatt uten myndighetens godkjenning.

Seksjon 1 og 2 skal brukes til næringsvirksomhet. Annen bruk er ikke tillatt.

Kun fysiske personer kan være eier av seksjon. I særlige tilfeller kan regn fravikes. Unntatt er seksjon 1 og 2 som også kan eies av aksjeselskaper.

§ 4 EIERRÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over sin seksjon med følgende begrensning:

Overdrager plikter å gjøre erverver kjent med disse vedtekter og de husordensregler som til enhver tid gjelder for sameiet, se §7.

Ved eventuell utleie er eier ansvarlig for at gjeldene husordensregler blir fulgt, og pliket å gjøre leietaker kjent med disse. Styret skal underrettes skriftlig om leieforhold.

§ 5 SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett.

Sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte mimed minst 8 og høyst 20 dagers varsel. På forhånd skal sameierne varsles om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

På sameiermøte har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameiere som ikke kan møte, kan avgi stemme ved fullmektig.

Sameiermøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Behandle og eventuelt godkjenne regnskapet
3. Ansvarsfrihet for styret
4. Anvendelse av overskudd eller dekning av tap
5. Beslutte igangsettelse av vedlikeholds- og reparasjonsarbeider som ikke kan karakteriseres som normalt årlig vedlikehold
6. Vedta iverksettelse av påkostninger på eiendommen
7. Valg av leder og styremedlemmer
8. Valg av revisor og fastsettelse av hans godtgjørelse
9. Saker som styret ønsker å behandle eller som en sameier i rett tid har forlangt ført på dagsorden
10. Eventuelt fastsette eller endre vedtekter og husordensregler

Vedtak under punkt 5, 6 og 10 krever 2/3 av flertall av de avgitte stemmene.

Det kan ikke treffes vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallelsen. For saker som nevnt i punkt 5, 6 og 10 skal hovedinnhold angis i møteinnkallelsen.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøte skal sendes skriftlig til styret innen 14 dager før møtet.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Dette møtet kan om nødvendig innkalles med kortere varsel. Likevel ikke mindre enn 3 dager. Det skal føres protokoll over sameiermøtets forhandlinger.

Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en sameier som utpekes av sameiermøte blant de som er tilstede. Protokollen er tilgjengelig for sameierne hos forretningsfører.

§ 6 STYRET

Sameiets styre skal bestå av 1 medlem fra næringsseksjonene og minimum 1 fra boligseksjonene.

Styret og lederen velges av sameiermøte blant sameierne. Styremedlem velges for 1 år ad gangen. Styremedlem kan gjenvelges.

Styremøte innkalles av styreleder etter behov eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det. Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, i dennes fravær, av valgt møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede.

Styret står for forvaltningen av sameierenes felles anliggender i samvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøte. Det påligger styret gjennom forretningsfører å foreta skikkelig og ordentlig regnskapsførsel. Styret ansetter forretningsfører.

Styret representerer sameiet utad i alle saker.

§ 7 HUSORDEN

For sameiet skal gjelde husordensregler som vedtas på sameiermøte.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealet skal behandles med tilbørlig aktsomhet, og all skade som skyldes sameieren, dennes husstand eller andre som er gitt adgang til fellesarealene, må vedkommende selv erstatte eller utbedre uten opphold. Slik utbedring kan foretas for sameierens regning så fremt denne ikke foretar utbedringen til den tid som nevnt i forrige punktum.

§ 8 VEDLIKEHOLD

Den indre vedlikehold av den enkelte seksjonsenhet påhviler hver sameier.

Vedlikeholdsplikten omfatter også viduer med glass, rammer og karmen, og entredør, samt vannlekkasjer innen leilighetens innervegger. Sameieren har rett til å foreta de endringer av innredningen som han måtte ønske. Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør — herunder oppsetting av private radio/TV antenner, markise m.v. — er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

Medfører en sameiers bruk av seksjonen at driftsutgiftene for eiendommen stiger, skal vedkommende sameier refundere sameiet de økende utgifter. Vedtak om dette treffes på sameiermøte.

Unnlater en seksjonseier å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge skader som forringer eiendommens, kan styret sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.

Det skal til være dugnad hver vår og høst. Alle har plikt til å delta. Tidspunktet fastsettes av styret innenfor siste halvdel av april og første halvdel av oktober. Den sameier som ikke deltar må betale en "bot" til sameiet på kroner 500,-. Sameiermøtet kan justere botens størrelse.

§ 9 FORSIKRING

For bygningen skal sameiet ha felles huseierforsikring (fullverdiforsikring). Ved skadetilfeller skal erstatningssummen benyttes til utbedring av skaden.

§ 10 FELLESKOSTNADER OG FELLESINNTEKTER

Hver seksjon er ansvarlig for fellesutgifter til eiendommens drift i samme forhold som sameierbrøken, dog slik at sameiermøte kan beslutte av næringsseksjonene skal betale en høyere fellesutgift enn sameiebrøken tilsier hvis næringsvirksomheten medfører særlig høye fellesutgifter.

Som ikke uttømmende eksempler på fellesutgifter kan nevnes:

- Utvendig vedlikehold, og innvending vedlikehold av fellesarealene.
- Vaskemaskin og tørketrommel
- Elektrisk strøm til felles lys og varme
- Eiendomsskatt og kommunale avgifter
- Forsikring, honorar til forretningsfører og vaktmester m.v.

I tvilstilfelle bestemmer sameiets styre (eventuelt sameiermøte) hva som skal regnes som felles utgifter. Sameiet kan etter beslutning i sameiermøte etablere fond som kan benyttes til vedlikehold/påkostninger.

§ 11 BETALING AV FELLESUTGIFTER

Til dekning av fellesutgifter betales et beløp som fastsettes av sameiermøte på grunnlag av de vedtatte budsjetter og tiltak etter forslag av styret og eventuelt forretningsfører. Styret kan også foreta regulering av fellesutgifter i tiden mellom ordinære sameiermøter, hvis styret anser dette nødvendig. Den enkelte sameiers andel skal betales forskuddsvis den 1. hver måned.

Ved forsinket betaling løpet forsinkelsesrenter med p.t. 12 % p.a. Renten reguleres i samsvar med lovens forsinkelsesrente i forretningsforhold.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel driftsutgifter til sameiet eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere sameiers forpliktelser. Styret kan beslutte at ubetalte utgifter kan fordeles over fremtidige fellesutgifter for den enkelte seksjon.

§ 12 SIKKERHET M.V.

Som sikkerhet for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet, forbeholder sameiet seg panterett for 20.000,- kroner tjuetusen 00/100 — i hver seksjon, og pante obligasjon med sikkerhet innenfor lånetakst skal tinglyses på den enkelte seksjon. Styret har fullmakt til å undertegne pantobligasjon på vegne av alle sameiere og sørge for tinglysing.

Ved mislighold overfor fellesforpliktelsene er styret berettiget til å gjøre gjeldene alle kreditorrettigheter etter bestemmelsen ovenfor i denne paragraf.

§ 13 MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine plikter overfor sameiet, kan styret pålegge vedkommende å flytte og å selge seksjonen etter reglene om fravikelse og pålegg om salg i eierseksjonsloven.

§ 14 UTFYLLENDE BESTEMMELSER

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.

§ 15 TVISTER

Tvister om fortolkning av disse vedtekter og sameiebeslutningene skal løses med endelig og bindende virkning ved voldgift av en voldgiftsrett på 3 medlemmer.



Vår dato.:
18. oktober 2024
Vårt oppdragsnr.:
E20241224

Vår ref.:
771/2/
Deres.ref.:
1-24-0118

Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS
Schønings gate 7
0356 OSLO

E-post: tommy@boaeiendom.no
Tlf./Mobil: +47 95 99 53 20

MEGLEROPPLYSNINGER - OVERDRAGELSE AV SEKSJON I EIERSEKSJONSSAMEIE

EIERSEKSJONSSAMEIE: Sameiet Ole Vigs Gate 12
SEKSJONSNUMMER: 2
EIER(E): Monkside AS

Eventuell godkjenning må innhentes skriftlig fra styret, se boligopplysningene.
Ligningsverdi siste år oppgitt av Skatteetaten.

Ved salg må forretningsfører få opplyst salgssum og overtagelsesdato.

Vi ber om at både kjøper og selger informeres om at kjøper vil få tilsendt egen betalingsinformasjon for felleskostnader. Kjøper skal dermed **ikke** benytte selgers betalingsinformasjon. Kjøper vil få eFaktura i nettbanken hvis en har «takket ja til alle eFakturaer» i egen nettbank.

Felleskostnader følger kalendermåned. Selger holdes ansvarlig for overtakelsesmåned om vi ikke får annen skriftlig instruks.

NB: Hvis kjøper(e) ikke skal bebo leiligheten, ber vi om å få opplyst navn på vedkommende som skal bebo leiligheten samt adresse til kjøper.

Vi må også få opplyst ny adresse til selger.

Megleropplysninger p.t.	Kr 4 119	(kr 3 295 + mva.	kr 824)
Eierskiftegebyr	Kr 6 385	(kr 5 108 + mva.	kr 1 277)

Gebyret blir fakturert når OBF har mottatt melding om eierskifte. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierskifte først kan noteres når eierskiftegebyr er betalt.

Vennlig hilsen

OSLO OG OMEGN BOLIGFORVALTNING AS

Saksbehandler

Vedlegg:
Regnskap, vedtekter og ordensregler
Reguleringsplan/nabovarsel - hvis bekjent av oss



Til megler

For å kunne betjene deres kunder på best mulig måte, ber vi om at det snarest mulig etter salg sendes en eierskiftemelding med følgende informasjon:

1. Omsetning
 - Boligselskapets navn
 - Enhetsnummer / andelsnummer / seksjonsnummer
 - Deres ref
 - Vår ref
 - Kjøpesum uten fellesgjeld
 - Planlagt overtagelsesdato
 - Akseptdato
 - Garasjer, p-plasser eller andre avtaler som skal avsluttes eller overføres til kjøper (husk oppsigelse til styret)
2. Styregodkjenning og forkjøpsrett
 - Forkjøpsrett skal utlyses
 - Forkjøpsrett er tidligutlyst og skal avklares
 - Omsetningen faller inn under unntaksbestemmelser
 - Kjøper skal kun styregodkjennes
 - Styret skal kun informeres
3. Kontaktinformasjon kjøper / medkjøper
 - Navn
 - Fødselsnummer
 - Adresse
 - Telefon
 - E-post
 - Dersom kjøper ikke skal bebo boligen, må dette angis
4. Kontaktinformasjon selger / medeier
 - Navn
 - Ny adresse
 - Telefon
 - E-post
5. Oppgjørsansvarlig
 - Navn på oppgjørsansvarlig
 - Telefon
 - E-post
6. Annet
 - Vi ber om at selger minnes på å avslutte evt avtalegiro eller fast trekk.
 - Kjøper bør anmodes om å sette navn på sin nye postkasse umiddelbart.

Vennligst send eierskiftemelding kun én gang, til firmapost@obf.no.

Vennlig hilsen
Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Kundesenteret

Sameiet Ole Vigs Gate 12

årsmøte 2024

**Innkalling - Årsmelding -
Årsregnskap**

Tid: Torsdag 04. juli 2024 kl. 17.00

Sted: Digitalt på Zoom

ÖBF



Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt

Alle eiere har rett til å delta på ordinært årsmøte med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Det bes om at fullmakt inngis skriftlig til i forkant av møtet for å lette arbeidet med navnefortegnelse.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

NB! I borettslag er det kun tillatt å stille med én fullmakt.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Ole Vigs Gate 12 4. juli 2024

Sted, dato: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Eiers signatur: _____

Retningslinjer for digitalt møte

Styret har besluttet at årsmøtet skal avholdes digitalt.

Viktig: For enklere navnefortegnelse må alle deltakere logge inn i møtet med FULLT NAVN.

Tilgang til møtet:

1. Tilgang via egen smarttelefon eller datamaskin ved å bruke denne linken:

Link: <https://us06web.zoom.us/j/89304954217>

Oppgi passord: 814248

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

2. Ringe inn fra telefon

Ring tlf. 23 96 05 88

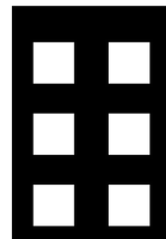
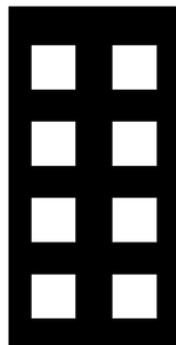
Tast så følgende:
Meeting ID: 893 0495 4217#
Passord: 814248#

Husk:

- Møtedeltagerne bes være klare senest fem minutter før møtet starter
- Møtedeltagerne settes automatisk på «mute» ved møteoppstart. Ved innringing per telefon tast *6 for lydløs/ikke lydløs.

ÅRSMELDING

2023



Årsmøte i Sameiet Ole Vigs Gate 12

4. juli 2024 kl. 17.00

Digitalt på Zoom

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2024 i Sameiet Ole Vigs Gate 12

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Opptak navnefortegnelse**
- 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden**

2. Årsregnskap 2023 og Budsjett 2024

- 2.1 Årsregnskapet for 2023**
- 2.2 Disponering av årets resultat**
- 2.3 Orientering om budsjett for 2024**

3. Valg av tillitsvalgte

- 3.1 Valg av styreleder for år**
- 3.2 Valg av styremedlemmer for 1 år**
- 3.3 Valg av varamedlemmer for 1 år**

4. Opplesning og godkjenning av protokoll

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

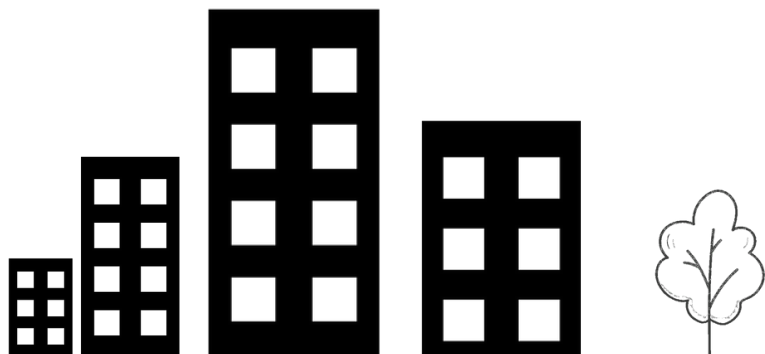
Vel møtt!

Oslo, 27.06.2024

Styret i Sameiet Ole Vigs Gate 12

Styreleder, Tom Kristiansen Bjøre
Styremedlem, Rikke Opsahl

ÅRSREGNSKAP 2023



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	317 629	212 765	214 375	282 975
Sum		317 629	212 765	214 375	282 975
Ekstraordinære inntekter		0	0	20 161	20 161
Sum andre inntekter		0	0	20 161	20 161
Sum		317 629	212 765	234 536	303 136
Forretningsførsel og revisjon	2	39 662	36 598	34 675	35 675
Vedlikehold	3	8 151	6 897	10 000	80 000
Eksterne tjenester	4	65 755	33 748	0	0
Forsikring		67 185	61 368	57 000	63 000
Kommunale avgifter		56 639	48 613	54 200	52 000
Brensel og strøm		19 596	16 607	12 000	15 000
Andre driftsutgifter	5	6 439	4 823	10 454	50 454
Avskrivninger	6, 11	0	5 772	0	0
Sum		263 426	214 426	178 329	296 129
Driftsresultat		54 203	-1 661	56 207	7 007
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 962	411	0	0
Rentekostnad	8	41 273	29 128	23 285	52 800
Andre finansposter	9	6 836	6 428	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 475	-22 289	-23 285	-52 800
Årsresultat	10	21 728	-23 950	32 922	-45 793
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-24 520	-27 833	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	0	5 772	0	0
Endring i disponible midler	10	-2 792	-46 011	32 922	-45 793

Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	12	12 052	25 002
Andre fordringer		1 393	1 311
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		47 583	38 430
Innestående på særvilkår		9 954	9 719
Sum omløpsmidler		70 982	74 462
SUM EIENDELER		70 982	74 462

Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-573 780	-549 830
Årets resultat	10	21 728	-23 950
Sum egenkapital	13	-552 052	-573 780
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	616 512	641 031
Sum langsiktig gjeld		616 512	641 031
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		-49	0
Leverandørgjeld		2 312	2 607
Påløpne renter		2 924	2 467
Annen kortsiktig gjeld		1 335	2 137
Sum kortsiktig gjeld		6 522	7 211
Sum gjeld		623 034	648 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 982	74 462

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Ole Vigs Gate 12

Sted: _____, dato: _____

Tom Kristiansen Bjøre
Styreleder

Rikke Opsahl
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	257 244	212 765	214 375	282 975
3690 Andre inntekter	60 385	0	0	0
Sum	317 629	212 765	214 375	282 975

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	35 976	33 648	34 000	35 000
Annen regnskapsførsel	3 686	2 950	675	675
Sum	39 662	36 598	34 675	35 675

Sameiet har ikke revisor. Det er ikke utbetalt noe styrehonorar.

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

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	0	10 000	80 000
6620 Vedlikehold uteområde	0	438	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	8 151	6 459	0	0
Sum	8 151	6 897	10 000	80 000

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	12 990	13 937	0	0
6360 Renhold	12 277	10 975	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	390	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	40 488	8 447	0	0
Sum	65 755	33 748	0	0

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	736	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 184	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	182	454	454
7770 Bank og kortgebyrer	2 333	2 153	0	0
7772 Andre gebyrer	0	1 500	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 922	252	10 000	50 000
Sum	6 439	4 823	10 454	50 454

Note 6 - Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6011 Avskrivning tekniske anlegg	0	5 772	0	0
Sum	11	0	0	0

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	1 962	411	0	0
Sum	1 962	411	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1213.70.93772	32 396	22 830	23 285	52 800
8143 Lånenr 1213.96.02844	8 877	6 298	0	0
Sum	41 273	29 128	23 285	52 800

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	6 836	6 428	0	0
Sum	6 836	6 428	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	67 251	113 262
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	0	-23 950
Tilbakeføring avskrivninger	0	5 772
Avdrag langsiktig lån	-24 520	-27 833
B. Årets endring i disponible midler	-2 792	-46 011
C. Disponible midler 31.12	64 460	67 251

Note 11 - Anleggsmidler

BRANNANLEGG

Anskaffelseskostnad 1.4.2017	115 440
Avskrevet til og med 1.1.2022	109 668
Årets avskrivning	5772
Utgående balanse	0

Anlegget avskrives lineært over 5 år

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	12 052	25 002
Sum	12 052	25 002

Note 13 - Egenkapital

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

Note 14 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng	Vedlikehold i Sameiet
Lånenummer:	12139602844	12137093772
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	6.90 %	6.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039	01.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	134 886	506 145
Avdrag i perioden:	4 822	19 697
Lånesaldo 31.12:	130 063	486 448
Saldo 5 år frem i tid:	101 643	371 133

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137093772	1	90 786	90 786
	2	88 076	176 152
	1	58 265	58 265
	1	48 780	48 780
	2	42 005	84 010
	1	28 455	28 455
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139602844	1	24 274	24 274
	2	23 549	47 098
	1	15 579	15 579
	1	13 043	13 043
	2	11 231	22 462
	1	7 608	7 608

PROTOKOLL

2024



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIET OLE VIGSGATE 12

Møtet ble avholdt torsdag 4. juli 2024 kl. 17.00 på ZOOM

Til stede; Rikke Opsahl, Karoline Schei og Nils Pihlblad

1. KONSTITUERING

A Valg av møteleder – Rikke Opsahl ble valgt til møteleder

B Opptak av navnefortegnelse. Rikke Opsahl fra Monkside AS, Karoline Schei og Nils Pihlblad

C Valg av referent ble Rikke Opsahl. Protokollen underskrives av Rikke Opsahl og Karoline Schei.

D Innkallingen og dagsorden ble enstemmig godkjent.

2. ÅRSREGNSKAP 2023 OG BUDSJETT 2024

A Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått, kommentert og godkjent.

B Årets overskudd føres mot sameiets egenkapital.

C Orientering om budsjett og status for 2024 ble gitt av Rikke Opsahl og godkjent. Status for brannsikringstiltak ble ikke gitt da styreformann Tom Bjøre ikke var tilstede. Det nye styret følger opp denne saken samt vannlekkasje i kjeller slik at mangler/feil blir rettet opp.

3. VALG AV TILLITSVALGTE

A Valg av styreleder for 1 år ble gjort og Karoline Schei ble enstemmig valgt.

B Valg av styremedlem for 1 år ble gjort og Rikke Opsahl ble enstemmig valgt.

C Valg av varamedlem for 1 år ble gjort og Nils Pihlblad ble enstemmig valgt

4. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Protokollen ble gjennomgått og godkjent.

Oslo, 04 juli 2024

Rikke Opsahl

Karoline Schei