

Innkalling til årsmøte 2021

Mandag 31.05.2021 kl 1900 – 2000

Møtested: Innerst i Jettegryta ved P5



På grunn av Covid19-smitteverntiltak vil årsmøte bli gjennomført på papir og oppmøte kun for å stemme. DVS. at man leser nøye gjennom denne dokumentasjonen og tar med vedlagte stemme-seddel, møteerklæring og fullmakter for registrering til årsmøte.

Saksliste

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Valg av sekretær og møterefereent
 - 1.3 Valg av ett medlem til å undertegne protokoll sammen med møteleder
 - 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
 - 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste
2. Årsregnskap 2020
3. Budsjett 2021
4. Valgkomite (vedtektsendring)
5. Valg av styremedlemmer og vara
 - 5.1 Valg av styremedlemmer til styret
 - 5.2 Valg av varamedlem til styret
6. El-bilopplegg
7. Reparasjon/vedlikehold garasjeanlegg

I årsmøte har medlemmene stemmerett med 1 stemme per boenhet.

Medlemmene har rett til å møte med fullmakt.

SAK1: Konstituering

Styrets Forslag:

- 1.1 Møteleder: Dan Krosby
- 1.2 Møterefereent: Gunn Østmark

Forslag til vedtak: Godkjenne møteleder og referent

1.3 Valg av ett medlem til å undertegne protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Dan Krosby og styremedlem Espen Tømt.

1.4 Opplysning om antall møtende medlemmer med stemmerett og med fullmakt


1.5 Godkjennelse av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes


SAK2: Årsregnskap 2020


Årsregnskap og revisjonsberetning for 2020 følger vedlagt.

Balanse

 Legally signed by
Gunn Stakkeland Østmark
18.03.2021

Jettegryta Realsameie

 Legally signed by
Espen Tømt
18.03.2021

 Legally signed by
Andreas Faarlund Kaliafas
18.03.2021

 Legally signed by
Dan Krosby
18.03.2021

 Legally signed by
Maria Johnstuen Kmetovski
20.03.2021

| | Note | 2020 | |
|---------------------------------|-----------|------------------|----------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 11 950 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 949 160 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 458 241 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 1 419 351 | 0 |
| Sum eiendeler | | 1 419 351 | 0 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 236 296 | 0 |
| Sum egenkapital | 10 | 1 236 296 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 48 175 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 134 880 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 183 055 | 0 |
| Sum gjeld | | 183 055 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 419 351 | 0 |

Langhus, 31.12.2020
Styret for Jettegryta Realsameie

Dan Krosby
Styrets leder

Maria Johnstuen Kmetovski
Nestleder

Gunn Henie Stakkeland Østmark
Styremedlem

Espen Tømt
Styremedlem

Andreas Faarlund Kaliafas
Styremedlem

Resultatregnskap

Jettegryta Realsameie

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | | |
| Felleskostnader | | 419 200 | 410 200 | 0 | 407 200 |
| Andre inntekter | 2 | 233 300 | 232 200 | 0 | 234 800 |
| Sum driftsinntekter | | 652 500 | 642 400 | 0 | 642 000 |
| | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 69 607 | 86 000 | 0 | 98 100 |
| Vedlikehold | 4 | 233 144 | 195 000 | 0 | 237 000 |
| Driftskostnader | 5 | 188 479 | 177 200 | 0 | 191 000 |
| Honorarer | 6 | 42 348 | 38 000 | 0 | 40 000 |
| Forsikring | | 38 354 | 41 000 | 0 | 42 000 |
| Andre kostnader | 7 | 18 997 | 17 000 | 0 | 12 500 |
| Sum driftskostnader | | 590 929 | 554 200 | 0 | 620 600 |
| | | | | | |
| Driftsresultat | | 61 571 | 88 200 | 0 | 21 400 |
| | | | | | |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | | |
| Finansinntekter | | 2 839 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | |
| Netto finansresultat | | 2 839 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | |
| Årets resultat | | 64 410 | 88 200 | 0 | 21 400 |
| | | | | | |
| Overføringer | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 64 410 | 0 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 64 410 | 0 | 0 | 0 |

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Oppdeling av Haugjordet Grendelag

I regnskapsåret 2020 ble kostnader og inntekter frem til og med september 2020 i sin helhet ført i Haugjordet Grendelag. Disse ble så fordelt mellom de fire nye realsameiene basert på medlemstall, kostnadssted, og ant. garasjeplasser. Regnskapet for 2020 gjenspeiler derfor Jettegryta sin andel av inntekter og kostnader som ble ført i Haugjordet sitt regnskap første tre kvartal, og det som i siste kvartal ble ført direkte i Jettegryta sitt regnskap.

Egenkapital pr. 01.01.2020 ble også delt mellom de nye realsameiene, se note 10.

Note 2 Andre inntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Garasje | 179 400 | 179 400 | 0 | 182 000 |
| Vedlikeholdsfond p-hus | 52 800 | 52 800 | 0 | 52 800 |
| Andre inntekter | 1 100 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 233 300 | 232 200 | 0 | 234 800 |

Note 3 Personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 64 918 | 86 000 | 0 | 86 000 |
| | 0 | 0 | 0 | 12 100 |
| Andre sosiale kostnader | 4 689 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 69 607 | 86 000 | 0 | 98 100 |

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| VUJ (fra Haugjordet) | 1 422 | 25 000 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utearealer | 3 622 | 0 | 0 | 25 000 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 8 530 | 0 | 0 | 10 000 |
| Lyspærer, lysrør etc. | 1 086 | 0 | 0 | 2 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 216 598 | 150 000 | 0 | 120 000 |
| Diverse vedlikehold | 1 887 | 20 000 | 0 | 80 000 |
| Sum | 233 144 | 195 000 | 0 | 237 000 |

Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Strøm fellesanlegg | 15 056 | 17 500 | 0 | 15 000 |
| Strøm p-hus | 25 460 | 29 000 | 0 | 35 000 |
| Annen renovasjon | 12 294 | 6 000 | 0 | 10 000 |
| Snebrøyting, strøing, m.m. | 61 990 | 76 000 | 0 | 45 000 |
| Vaktmestertjenester | 67 137 | 44 600 | 0 | 80 000 |
| Data- Og Kontorutstyr | 764 | 0 | 0 | 1 000 |
| Trykksaker, Konvolutter, | 761 | 1 400 | 0 | 2 000 |
| Hjemmeside/internett | 2 896 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Porto | 2 120 | 700 | 0 | 1 000 |
| Sum | 188 479 | 177 200 | 0 | 191 000 |

Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 4 193 | 8 000 | 0 | 10 000 |
| Forretningsførrel | 38 156 | 30 000 | 0 | 30 000 |
| Sum | 42 348 | 38 000 | 0 | 40 000 |

Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styre- og årsmøter | 1 237 | 3 000 | 0 | 1 500 |
| Kostnader oppdeling | 7 213 | 0 | 0 | 0 |
| Bankomkostninger | 5 976 | 3 000 | 0 | 6 000 |
| EHF-fakturagebyr | 223 | 1 000 | 0 | 0 |
| Diverse kostnader | 4 342 | 10 000 | 0 | 5 000 |
| Øreavrunding | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 18 997 | 17 000 | 0 | 12 500 |

Note 8 Andre fordringer

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Forskuddsbet. kostnader | 24 090 | 0 |
| Mellomværende Haugjordet | 925 070 | 0 |
| Sum | 949 160 | 0 |

Mellomværende fra Haugjordet vil bli utbetalt vår 2021.

Note 9 Kasse og bank

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Driftskonto 1506.46.91446 | 458 241 | 0 |
| Sum | 458 241 | 0 |

Note 10 Egenkapital

Egenkapital 31.12.2019 i Haugjordet Grendelag ble delt mellom de nye realsameiene etter følgende fordeling:

| Konto | 455 Haugjordet | Fordeles etter | 581 Jettegryta |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| 2050 Annen egenkapital | - 1 034 323,35 | Ant.medlemmer | 36 % -kr 373 034,65 |
| 2051 Vedlikeholdsfond | - 1 000 000,00 | Ant.medlemmer | 36 % -kr 360 655,74 |
| 2053 Avsetning Parkeringshusfond | - 637 376,00 | P-husfond | 69 % -kr 438 196,00 |
| EK 01.01.2020 | - 2 671 699,35 | EK 01.01.20 | - 1 171 886,39 |

Endring EK i 2020:

| | P-husfond | Vedlikeh.fond | Annen EK | Sum EK |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Saldo 01.01.2020 / fra Haugjordet | 438 196 | 360 656 | 373 034 | 1 171 886 |
| Årets innbetaling p-hus (note 2) | 52 800 | | -52 800 | - |
| Årets resultat p-hus (note 12) | -135 427 | | 135 427 | - |
| Årets resultat | | | 64 410 | 64 410 |
| Egenkapital pr 31.12.2020 | 355 569 | 360 656 | 520 071 | 1 236 296 |

Vedlikeholdsfondet: Er midlene som er igjen i etter salget av Grendehuset i 2014

| Spesifikasjon Parkeringshus | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Garasjeleie | 179 400 | 182 000 |
| Parkeringshusfond* | | |
| Andel fast vedl.hold (29 %) | -37 447 | -36 250 |
| Strøm parkeringshus | -25 460 | -35 000 |
| Vedl.hold p-hus | -216 598 | -120 000 |
| Forsikring p-hus | -35 322 | -40 000 |
| Resultat p-hus | -135 427 | -49 250 |

* Innbetalinger til p-hus-fond føres direkte til avsetning

| Andel fast vedlikehold | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6785 Vaktmester | 67 137 | 80 000 |
| 6384 Strøing / brøyting | 61 990 | 45 000 |
| Sum fast vedlikehold | 129 127 | 125 000 |
| 29 % | 37 447 | 36 250 |

Note 11 Likviditetsoversikt

| | |
|--|------------------|
| Bankbeholdning 31.12.20 | 458 241 |
| Kortsiktige fordringer 31.12.20 | 961 110 |
| Kortsiktig gjeld 31.12.20 | -183 055 |
| Arbeidskapital pr. 31.12.20 | 1 236 296 |
| Budsjettert resultat 2021 | 21 400 |
| Beregnet arbeidskapital pr 31.12.20 | 1 257 696 |

Forslag til vedtak: Årsregnskap 2020 godkjennes.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Jettegryta Realsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jettegryta Realsameie.

| | |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <p>Er 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.</p> |
|---|--|

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 regnskapsskikk 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 andre lovmessige krav

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 11:11:12Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Styrets årsrapport 2020

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

JETTEGRYTA REALSAMEIE – STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020

1. STYRET OG TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|-------------------------------|----------------|
| Styreleder | Dan Krosby | Valgt for 2 år |
| Nestleder | Maria Johnstuen Kmetovski | Valgt for 2 år |
| Styremedlem | Gunn Henie Stakkeland Østmark | Valgt for 2 år |
| Styremedlem | Espen Tømt | Valgt for 2 år |
| Styremedlem | Andreas Faarlund Kaliafas | Valgt for 2 år |

Varamedlem:

| | | |
|------------|--------------------------|----------------|
| Varamedlem | Vidar Benjamin Bjørnsrud | Valgt for 2 år |
|------------|--------------------------|----------------|

Valgkomite

N/A

2. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet er et tingsrettslig sameie med matrikelnummer gnr.107 b.nr 548 i Nordre Follo Kommune. Sameiet består av 88 sameiere, med like eierandeler. Sameiet ble etablert 01.11.2019, da det tidligere Haugjordet grendelag ble oppdelt i 4 nye sameier.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av vedtektene og sameieloven, og har til formål å samle eierne i felleskap for å forvalte fellesområdene på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar alle sameiernes interesser.

Jettegryta Realsameiets er registrert i Brønnøysund med org.nr 925 346 128
Sameiet har tinglyst legal pant i alle medlemmets eiendommer, med kr 20.000

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Enqvist Eiendomsdrift AS i samsvar med kontrakt. Vår kontaktperson er Ingunn S. Tøfte som treffes på tlf. +47 22 80 95 34 – E-post: tofte@enqvist.no
Selskapet revisor er BDO v/Sven Aarvold.

3. STYRETS ARBEID

Styret har siden det ble valgt avholdt 6 styremøter i tillegg til ekstra årsmøte 8.10.2020, hvor nytt og endret budsjett ble presentert og godkjent av årsmøte. Dette for å komme i gang med utvendig rehabilitering av garasjeanlegget.

Arbeidet med vedlikehold av garasje-anlegg ble i desember 2020 startet og øverste del av råttent treverk ble revet.

Mye av tiden har gått til å sette seg inn i alle eksisterende driftsavtaler som sameiet har og videreutvikling av disse.

Vi har opprettet hjemmeside med informasjon om sameiet, hvor styret kan kontaktes. Og det er utarbeidet et informasjonsbrev som sendes ut ved eierskifte av boenhet, om ansvarsområde.

Velferdsutvalget i tidligere Haugjordet Grendelag er ikke operative etter nytt styre er på plass. Det er nå styret i Jettegryta Realsameies som tar ansvar for dugnad og annet vedlikehold. Dugnad ble avholdt september 2020.

4. STYRETS PLANER

Hovedarbeidet for styret framover er å innhente priser på videre renovering av garasjeanlegg som fortsetter ut i 2021/2022. Maling og utskifting av råttent treverk.

Montering av nye postkasser

Avholde dugnader, vår og høst.

Jobber videre med El-bil ladning i garasjeanlegget.

Skifte ut dagens bom med en som kan åpne og lukkes automatisk for innkjøring av nødvendig transport, i tillegg til innkjøring for av- og pålessing.

Kartlegge ansvarsområde for trefelling mot Ospelia. De 8 sameiene g.nr 107. b.nr 572 tom 579 og realsameiet har delt ansvarsområde. Alle styreledere blir innkalt til samarbeidsmøte.

5. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskap 2020

Regnskapet for 2020 ble delvis ført i Haugjordet Grendelag og inntekter/kostnader derfra er fordelt på de nye sameierne etter størrelse på de nye sameiene og innarbeidet i regnskapet for 2020.

Det vises til spesifikasjoner i årsregnskapet med noter.

Årsts overskudd på kr 64 407,- overføres til annen egenkapital (EK)

Restanse medlemsavgifter

Purringer for ubetalte medlemsavgifter skjer den 20. hver måned, og styret har til enhver tid oversikt over restanser i styreportalen. Hvis ikke purrede restanser blir betalt, sendes dette videre til inkasso. Ved mulig tvangssalg gjøres dette i samråd med styret.

Budsjett 2021

Styret og forretningsfører har utarbeidet forslag til budsjett for 2021, det vises sammen med regnskapet for 2020.

Det legges opp til uendrede medlemsavgifter generelt for 2021, men felleskostnad for garasjeeiere må muligens økes, som avhenger av stemmegivning på årsmøte ifbm. El-billading for sameiet.

Langhus, 10. mars 2021



Dan Krosby

Styreleder



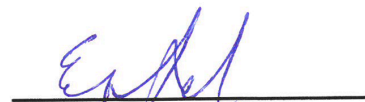
Maria Johnstuen Kmetovski

Nestleder



Andreas Faarlund Kaliafas

Styremedlem



Espen Tømt

Styremedlem



Gunn Henie Stakkeland Østmark

Styremedlem

Forslag til vedtak: Årsrapport tas til etterretning

SAK3: Budsjett 2021

Budsjett 2021

Jettegryta Realsameie

| Driftsinntekt. og driftskostn. | 2021 |
|---------------------------------------|---------------|
| 3600 Medlemsavgift | 387200 |
| 3601 Innmeldingsavgift | 20000 |
| 3630 Garasje | 182000 |
| 3670 Vedlikeholdsfond p-hus | 52800 |
| 3900 Andre inntekter | 0 |
| Sum driftsinntekter | 642000 |
| 5330 Styrehonorar | 86000 |
| 5400 Arb.giv.avgift | 12100 |
| 5990 Andre sosiale kostnader | 0 |
| Sum personalkostnader | 98100 |
| 6605 Vedlikehold utearealer | 25000 |
| 6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m. | 10000 |
| 6626 Lyspærer, lysrør etc. | 2000 |
| 6630 Vedlikehold garasjeanlegg | 120000 |
| 6690 Diverse vedlikehold | 80000 |
| Sum vedlikehold | 237000 |
| 6340 Strøm fellesanlegg | 15000 |
| 6342 Strøm p-hus | 35000 |
| 6380 Annen renovasjon | 10000 |
| 6384 Snebrøyting, strøing, m.m. | 45000 |
| 6785 Vaktmestertjenester | 80000 |
| 6800 Data- Og Kontorutstyr | 1000 |
| 6820 Trykksaker, Konv., Brevark M.m. | 2000 |
| 6910 Hjemmeside/internett | 2000 |
| 6940 Porto | 1000 |
| Sum driftskostnader | 191000 |
| 6700 Revisjon | 10000 |
| 6710 Forretningsførrel | 30000 |
| Sum honorarer | 40000 |
| 7500 Forsikringspremie | 2000 |
| 7501 Forsikring p-hus | 40000 |
| Sum forsikring | 42000 |
| 7700 Styre- og årsmøter | 1500 |
| 7770 Bankomkostninger | 6000 |
| 7771 EHF-fakturagebyr | 0 |
| 7790 Diverse kostnader | 5000 |
| 7797 Øreavrounding | 0 |
| Sum andre kostnader | 12500 |
| Sum driftskostnader | 620600 |
| Driftsresultat | 21400 |

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Finansinntk. og finanskostn. | |
| 8050 Renteinntekter kunder | 0 |
| 8051 Bankrenter | 0 |
| Finansinntekter | 0 |
| Finansresultat | 0 |
| Resultat | 21400 |

Forslag til vedtak: Budsjett for 2021 godkjennes

SAK4: Valgkomite

Det er ikke et krav å ha valgkomite og da ingen medlemmer har meldt interesserte for å sitte i en valgkomite anbefaler styret at vi endrer vedtektene til at «Jettegryta realsameie ikke skal ha valgkomite»

Forslag til vedtak: Vedtektene endres til at Jettegryta realsameie ikke skal ha valgkomite.

SAK5: Valg av styremedlemmer og vara

Det sittende styret består av:

Styreleder, Dan Krosby
 Styremedlem, Maria J. Kmetovski
 Styremedlem, Gunn H.S. Østmark
 Styremedlem, Andreas Faarlund Kaliafas
 Styremedlem, Espen Tømt
 Varamedlem, Vidar B. Bjørsrud

På valg:

Styremedlem, Andreas Faarlund Kaliafas
 Styremedlem, Maria J. Kmetovski
 Varamedlem, Vidar Benjamin Bjørsrud

Styrets innstilling er:

Vidar Benjamin Bjørsrud, velges som styremedlem for 2 år
 Stian Blix Seppola, velges som styremedlem for 2 år
 Anine Lind, velges som vara for 2 år

Forslag til vedtak: Godkjenne styrets innstilling.

SAK6: El- Bil

Alternativ 1: Selveid anlegg

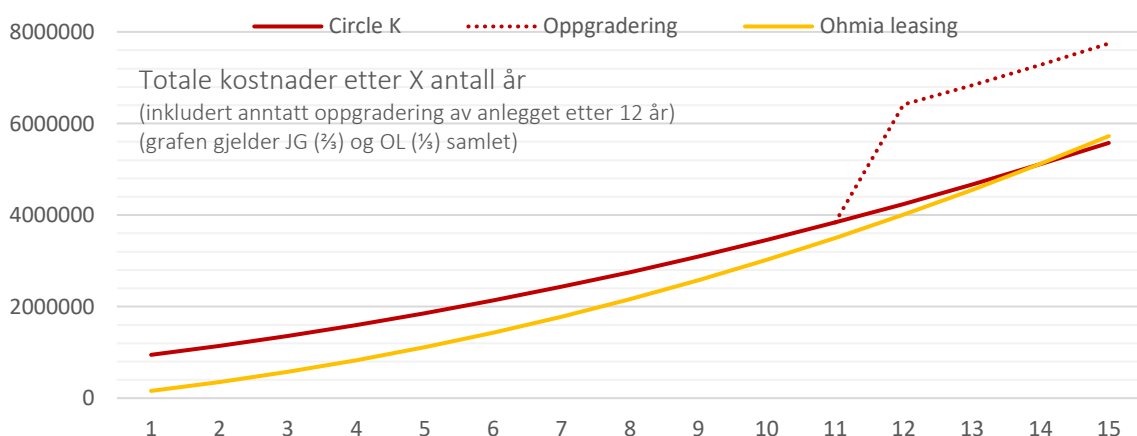
Alternativ 2: Leiet anlegg

Vedlagt følger oppsummering med noen fellestrekk og forskjeller ved de to tilbudene vi har fått. Begge tilbudene er å finne på hjemmesiden til Jettegryta realsameie.

(www.jettegryta.com).

Se vedlegg neste side.

| | Selveid anlegg | Leie av anlegg |
|--------------------------------|--|---|
| Generelt | En rekke leverandører er vurdert både for selveid og leiet anlegg. Det er kommet frem til én aktuell leverandør for hvert avtaleformat. Formatene ha mye til felles og dette skjemaet lister de viktigste fellestrekkene samt det som skiller de fra hverandre. Fargene er ment for å illustrere hvem som har det beste vilkåret på aktuelt punkt. | |
| Leverandør | Circle K | Ohmia |
| Forbehold | Styret vil ved kontraktsinngåelse spesifisere nøyaktig hva som skal leveres (antall plasser, serviceavtale osv.) Mindre endringer kan forekomme. | |
| Eierskap Eie / Leie | Sameiet eier infrastruktur. Beboere eier egen boks. (de som ønsker) | Sameiet leier infrastruktur. Beboere leier egen boks. (de som ønsker) |
| Utgifter | Tekniske installasjoner dekkes dels av beboere som ønsker å lade og dels av sameiet iht. gjeldende lover. Utgifter som tilfaller sameiet dekkes av garasjefondet for faste plasser innvendig og generelt for evt. utvendige plasser som vil være tilgjengelig for alle. | |
| Dekning | Alle faste plasser i parkeingshusene Eventuelt noen på garasjetak for bil nr. 2 (for alle med eller uten plass i parkeringshus) | |



| | For sameiet | |
|---|--|---|
| | Selveid anlegg | Leie av anlegg |
| Infrastruktur | 5 288 per eierseksjon. Sameiet tar opp lån. Dekkes gjennom en økning av månedlige fellesutgifter. | 35/mnd per eierseksjon (inkluderer årlig service). Dekkes gjennom en økning av månedlige fellesutgifter. |
| Årlig service | Regnes til omtrentlig 300 per ladeboks. Dekkes gjennom en økning av månedlige fellesutgifter. | Inkludert |
| Graving og eventuelt anleggsbidrag | Ikke tilbudt Antatt ikke nødvendig (liten kapasitet P7/8) Kan legges for SAMEIETS regning | Inkludert |
| Kapasitet | Anleggene tilkobles sikringssskap i hvert garasjehus. Eksisterende 63A sikringer beholdes. | Det legges noen nye stikkledninger til anlegget for å sikre tilstrekkelig kapasitet. |
| Effektavgift beregnet etter timen med høyest forbruk hver måned | Kun aktuelt dersom anleggene oppgraderes til mer enn 125 A per kurs. | Inkludert |
| Bindingstid | Ingen | 7 år |
| Opphør av abonnementsavtale etter bindingstid utløper | Sameiet eier anlegget. Ingen nye utgifter annet enn ved en eventuell inngåelse av avtale med annen leverandør. | Leverandør demonterer anlegget eller anlegget kjøpes av sameiet/beboere. (verdi reduseres med 5 % per år inntil nådd minimumsverdi 50 %) |
| Fremtidig oppgradering Antatt mulig oppgraderingskostnad basert på gravekost. fra andre tilbud, estimert anleggsbidrag og bytte av ladebokser | Sameiet står for graving, anleggsbidrag, nye ladebokser, infrastruktur. Antatt mulig oppgraderingskostnad etter 12 år: ca. 19 000 per eierseksjon. | Leverandør står for graving, anleggsbidrag, nye ladebokser, infrastruktur (ved opphør samme vilkår som anlegget for øvrig fra installasjonstidspunkt). |

| | For beboere | |
|---|---|---|
| | Selveid anlegg | Leie av anlegg |
| Type ladeboks | Easee charge (ladekabel medfølger ikke). Det er ikke mulig å bruke annen ladeboks da boksen er tilkoblet et felles styringssystem. | |
| Ladbokser / Etablering Engangsbeløp for beboere som ønsker å lade | Introduksjonspris: 15 000 per stykk Standardpris: 17 000 per stykk | Inkludert |
| Abonnement Beboere som ønsker å lade belastes månedlig | 69 (inkluderer drift og adm.) (strøm kommer i tillegg) | 199 til 649 Antatt gj.snitt: 450 (inkludert leie av ladeboks, strøm, drift og adm.) (beregnes etter bil-modell, kjørel. og lademønster) |
| Strøm | Beregnet omtrentlig gjennomsnitt på 200/mnd ved 12 000 km kjørel./år etter forventet strømpris og forbruk for gj.snittlig elbil. | Inkludert |
| Bindingstid | Ingen. Det er ikke mulig å velge annen leverandør enn den anlegget driftes av. | |
| Opphør av abonnementsavtale | Brukere eier sine ladebokser og kan videreselge disse til f.eks. nye eiere av boligen. | Ladeboks returneres eller blir stående etter avtale med leverandør. |

SAK7: – Reparere og vedlikeholde utvendig garasje og bodanlegg

Gjennomføres i 2021 eller alternativt over 2 år 2021/2022.

Det er innhentet 3 forskjellige tilbud for å foreta rehabilitering av 5 parkeringshus, som er følgende:

Alt-mann AS, Pro-maler entreprenør AS og 3 uavhengige (Økorent AS, Malermester Thygesen AS og Bss byggeservice AS). Tilbudene fra Alt-mann AS og Pro-maler entreprenør AS var tilnærmet helt like.

Se vedlegg neste side.

TILBUD

Tilbuds nr.: 9
 Kundenr.: 10888
 Tilbuds dato: 25.03.2021
 Gyldig t.o.m: 31.08.2021

Jettegryta realsameie
 c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
 Konghellegata 3
 NO-0569 Oslo
 Norge

Alt-mann AS
 Org.nr.: 956901162MVA
 Telefon: 48278000
 E-post: wegar@alt-mann.no
 Web: www.alt-mann.no

Tilbuds spesifikasjon

| Varenummer | Beskrivelse | Antall | Enhet | Enhetspris | Mva | Beløp |
|------------|--|--------|-------|------------|-----|-----------|
| 1 | p-hus1: fasadevask og vask av mur, toppetasje. flatene høytrykkspyles og behandles med kraftvask. kraftvask. Pris med forbehold om at vann og strøm er tilgjengelig i nærheten. | 1,00 | | 15 000,00 | 25% | 15 000,00 |
| 1 | p-hus2: fasadevask og vask av mur, toppetasje. flatene høytrykkspyles og behandles med kraftvask. kraftvask. Pris med forbehold om at vann og strøm er tilgjengelig i nærheten. | 1,00 | | 15 000,00 | 25% | 15 000,00 |
| 1 | p-hus3: fasadevask og vask av mur, toppetasje. flatene høytrykkspyles og behandles med kraftvask. kraftvask. Pris med forbehold om at vann og strøm er tilgjengelig i nærheten. | 1,00 | | 15 000,00 | 25% | 15 000,00 |
| 1 | p-hus4: fasadevask og vask av mur, toppetasje. flatene høytrykkspyles og behandles med kraftvask. kraftvask. Pris med forbehold om at vann og strøm er tilgjengelig i nærheten. | 1,00 | | 15 000,00 | 25% | 15 000,00 |
| 1 | p-hus5: fasadevask og vask av mur, toppetasje. flatene høytrykkspyles og behandles med kraftvask. kraftvask. Pris med forbehold om at vann og strøm er tilgjengelig i nærheten. | 1,00 | | 15 000,00 | 25% | 15 000,00 |
| 10 | p-hus1: Bytte fasade panel sørvest i garasjeplan.skifte råtten/skadet panel ellers. Prisen forutsetter at vi kan benytte lift som kan stå på veggen i jettagryta under arbeidet. | 1,00 | | 65 000,00 | 25% | 65 000,00 |

Fortsetter på neste side ...

Mva-spesifikasjon (NOK):

| | | |
|------|------------|------------|
| Sats | Grunnlag | Mva |
| 25 % | 535 000,00 | 133 750,00 |

Total (NOK):

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Beløp ekskl. mva | 535 000,00 |
| Mva | 133 750,00 |
| Beløp å betale | 668 750,00 |

Tilbuds spesifikasjon

| Varenummer | Beskrivelse | Antall | Enhet | Enhetspris | Mva | Beløp |
|------------|---|--------|-------|------------|-----|-----------|
| 1 | p-hus1: Male panel 2 strøk som skiftes ut. samt på eksisterende trevegger og gelender. | 1,00 | | 25 000,00 | 25% | 25 000,00 |
| 10 | p-hus2: Bytte fasade panel sørvest i garasjeplan.skifte råttten/skadet panel ellers. Prisen forutsetter at vi kan benytte lift som kan stå på veggen i jettagryta under arbeidet. | 1,00 | | 65 000,00 | 25% | 65 000,00 |
| 1 | p-hus2: Male panel 2 strøk som skiftes ut. samt på eksisterende trevegger og gelender. | 1,00 | | 25 000,00 | 25% | 25 000,00 |
| 10 | p-hus3: Bytte fasade panel vest i garasjeplan samt rep av skader øst.skifte råttten/skadet panel ellers. Prisen forutsetter at vi kan benytte lift som kan stå på veggen i jettagryta under arbeidet. | 1,00 | | 70 000,00 | 25% | 70 000,00 |
| 1 | p-hus3: Male panel 2 strøk som skiftes ut. samt på eksisterende trevegger og gelender. | 1,00 | | 30 000,00 | 25% | 30 000,00 |
| 10 | p-hus4: Bytte fasade panel sørvest i garasjeplan. skifte råttten/skadet panel ellers. Prisen forutsetter at vi kan benytte lift som kan stå på veggen i jettagryta under arbeidet. | 1,00 | | 65 000,00 | 25% | 65 000,00 |
| 1 | p-hus4: Male panel 2 strøk som skiftes ut. samt på eksisterende trevegger og gelender. | 1,00 | | 25 000,00 | 25% | 25 000,00 |
| 10 | p-hus5: Bytte fasade panel sørvest i garasjeplan.skifte råttten/skadet panel ellers. Prisen forutsetter at vi kan benytte lift som kan stå på veggen i jettagryta under arbeidet. | 1,00 | | 65 000,00 | 25% | 65 000,00 |
| 1 | p-hus5: Male panel 2 strøk som skiftes ut. samt på eksisterende trevegger og gelender. | 1,00 | | 25 000,00 | 25% | 25 000,00 |

Følgende utføres:

Vasking av 5 ringmurer (påføring av sopp og algemiddel foreslås å tas på dugnad)

Vaske, skifte ut råtten treverk på vegg og 2 utvendige trapper opp til henholdsvis garasje og P-plass, på hvert P-hus og male treveggene.

Tilbudene avhenger at vi har tilgang til strøm og vann, så dette vil komme som tillegg til mottatt pristilbud.

Vi har montert 1 strømkontakt i alle bodanlegg for å få tilgang til strøm. Total pris kr 17 500,-
Kontaktene har lås for å ha kontroll på at de kun brukes av realsameiet.

Tilgang til vann.

Kommunen er kontaktet for å få forslag på løsning og vi har mottatt forslag på 3 alternativer og dette må vurderes og hva prisen på disse løsningene har vi ikke på nåværende tidspunkt.

Alt.1 er å få «bygge vann» (som det kalles), og da må alle P-husene tas samtidig. Alt. 2 og 3 er å installere permanent vann for realsameiet.

På sikt for videre vedlikehold av trapper og vegger, vasking søppelrom og ellers alt som trenger vann, kan dette være lønnsomt.

Alternativet i dag: Vi bruker vann fra flere beboere og realsameiet betaler vannforbruket.

Kommunen må kontaktes ved årsslutt med tanke på forskuddsfaktura for neste års forbruk.

Noen av bodene til beboerne som er vendt ut mot gata har det utvendige treverket som vegg i boden og ved vasking vil det komme inn vann, så her må veggen innvendig dekkes med plast eller annet.

1. Forslag til vedtak: Styrets innstilling at utbedring gjøres av Alt-mann AS og styret kan avgjøre om dette gjennomføres over 2 år – 2021 og 2022 pga. økonomi for å slippe økning av felleskostnadene for dette prosjektet.

Alt-mann AS

668 750,00

2. Forslag til vedtak: Det legges opp til eget vann for Jettegryta realsameie g.nr 107 b.nr 548

Jettegryta sameie
1405 LANGHUS
Org.nr 925 346 128

Leveres ved inngangen

FULLMAKT

Undertegnede _____
(trykte bokstaver)

Gir herved _____

Fullmakt til, på mine vegne å møte på ordinært årsmøte 31. mai 2021

Dato ____/____ - 2021

Underskrift



Jettegryta sameie
1405 LANGHUS
Org.nr 925 346 128

Leveres ved inngangen

MØTEERKLÆRING

Undertegnede _____
(trykte bokstaver)

Møter på ordinært årsmøte 31. mai 2021

Dato ____/____ - 2021



Jettegryta realsameie

Org.nr 925 346 128

Stemmeseddel for Årsmøte 31.05.2021

Til godkjenning (sett kryss for å vise din stemme)

- SAK1 Konstituering årsmøte
1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av møterefrent
1.3 Undertegne protokoll
1.5 Godkjenning innkalling/saksliste
- SAK2 Årsregnskap 2020
- SAK3 Budsjet 2021
- SAK4 Valgkomite Vedteksendring
- SAK5 Valg av styremedlemmer og vara
5.1 Valg av styremedlemmer
5.2 Valg av vara
- SAK6 El bilopplegg
6.1. Alternativ EIE
6.2. Alternativ LEIE
- SAK7 7.1.Reparasjon/vedlikehold garasjeanlegg
7.2.Tilgang vann Realsameie

| FOR | BLANK | MOT |
|-----|-------|-----|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Kryss for Alt.6.1 eller Alt.6.2

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Ved uenighet om styre kandidater for realsameiet registreres andre kandidater her:

Andre kommentarer eller uenigheter skrives her med tydelig henvisning til saksnr.

Langhus, dato og sign

Boenhet nr

| |
|--|
| |
|--|



