

Innkalling til årsmøte i Nøklevann Garasjelag SA

Torsdag 17. mars 2022 klokken 18.00

Rustadsaga sportsstue

Ifølge vedtektene er årsmøtet er andelslagets øverste beslutningsorgan. Det innkalles med minst 14 dagers varsel. Søkere til garasjene har møterett og talerett, men ikke stemmerett.

Årsmøtet skal:

- a) Behandle beretning og regnskap fra styret og revisor.
- b) Gjøre eventuelle vedtak om endringer i vedtektene.
- c) Gjøre vedtak om saker som øvrig er innmeldt. Alle forslag må være innsendt i så god tid at det er mulig å få oversendt forslaget til medlemmene minst fire dager før årsmøtet.
- d) Velge et styre med varamenn og to revisorer.

Det er tillatt å representere flere andelseiere i tillegg til seg selv. Fullmakt med navn og garasjenummer må i så fall fremlegges. Denne skal være datert og signert. Andelseiere og fullmakter skal registreres før møtet starter.

Dagsorden

Konstituering: Valg av møteleder, godkjenne innkalling, valg av referent, valg av to medlemmer til å underskrive protokollen, godkjenning av fullmakter.

Styrets beretning

Styret har i tiden som har gått mellom ekstraordinært årsmøte 11. november 2021 hatt fire møter for å jobbe ut endringer i vedtektene slik at de er i tråd med vedtaket om kjøp av ladeinfrastruktur. Forslagene kommer som egen sak.

Det har vært utført reparasjoner på to garasjeporter i vinter. Vi kommer ikke til å prioritere vedlikehold ut over nødvendig arbeid for å holde garasjene funksjonelle. Det er enkelte dobbeltgarasjer som snart må skiftes ut da de er ganske nedslitte og konstruksjonen svikter. Vi vil i utgangspunktet innhente tilbud på riving og bygging av en dobbelgarasje.

Regnskap 2021

Nøklevann Garasjelag BA Resultatregnskap 2021

INNETEKTER		
Leieinntekter 2021	kr	199 100,00
Renter		
Omsetning garasjer	kr	19 624,30
SUM Inntekt	kr	218 724,30

UTGIFTER		
Tomteleie og snømåking	kr	70 921,00
Honorarer	kr	12 000,00
Gaver	kr	-
Forsikring	kr	18 637,00
Leie av lokale	kr	15 575,00
Hjemmeside	kr	9 903,50
Vedlikehold	kr	10 428,75
Netto finanskostnader	kr	2 214,50
Diverse gebyrer		
Sum utgifter	kr	139 679,75

ÅRETS RESULTAT	kr	79 044,55
Kapital 1/1-2019	kr	568 724,00
Årets resultat	kr	79 044,55
Kapital 31/12-2017	kr	647 768,55

Sted/dato: Oslo 27.02.2022

Styreleder
Anders Åsland

Hilde Ormset
Kasserer

Revisors beretning 2021

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et riktig bilde av den finansielle stillingen til Nøklevann Garasjelag per 31. desember 2021, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Oslo, 19 februar 2022

Runar Thorstensen

Budsjett 2022

Nøklevann Garasjelag BA		
Budsjett 2022		
	Kostnader /inntekter 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER		
Leieinntekter 2021	kr 199 100,00	kr 212 000,00
Innbetaling fra eiere ved installasjon av EL-bil lader		kr 795 000,00
Tilskudd fra Oslo kommune		kr 214 000,00
Renter		kr 250,00
Omsetning garasjer	kr 19 624,30	kr 1 000,00
SUM Inntekt	kr 218 724,30	kr 1 222 250,00
UTGIFTER		
Tomteleie og strøm	36 424,00	kr 43 000,00
Honorarer	kr 12 000,00	kr 12 000,00
Forsikring	kr 18 637,00	kr 19 000,00
Leie av lokale	kr 15 575,00	kr 12 000,00
Hjemmeside	kr 9 903,00	kr 10 000,00
Vedlikehold	kr 10 428,75	kr 20 000,00
Vedlikehold, ny dbl garasje		kr 200 000,00
Vedlikehold, stikkontakt og lampe		kr 100 000,00
Bruk av koto ved installasjon av EL-bil lader		kr 100 000,00
Kostnad ved installasjon av EL-billader		kr 1 077 999,00
Netto finanskostnader	kr 2 214,50	kr 2 400,00
Sum utgifter	kr 105 182,25	kr 1 596 399,00

Forslag til endringer i vedtektene:

Sort tekst: Original tekst som beholdes

Gult merket tekst: Original tekst som slettes

Blå tekst: Ny tekst som kommer i tillegg

Punkt 4:

Hver andelseier betaler et verdijustert innskudd som leie som blir fastsatt av årsmøtet. Innskudd er per 21.3.19: Grunnpris garasje kr 24.375. Innskuddet justeres i 2022 ved etablering av ladeinfrastruktur og er per 15.05.2022: Grunnpris garasje kr 41.500. Tillegg for fast dekke kr 1500. Grunnprisen justeres ellers opp 1. januar hvert år i henhold til økning i konsumprisindeksen for foregående år. Andelsinnskuddet forrentes ikke. Andelsinnskuddet betales tilbake ved utmelding. Årsoverskuddet for Nøkle vann garasjelag SA skal gå tilbake til drift av garasjelaget. En andelseier kan kun eie en andel i samvirkeforetaket.

(Styrets anmerkning: tillegg for fast dekke fjernes og inkorporeres i innskuddet for alle garasjene da de fleste faste dekkene er nedslitt og det er vanskelig å administrere ordningen)

Punkt 6:

Fremleie av garasje. Fremleie av garasje skal skje i henhold til søkerlisten og ansiennitetsprinsippet skal legges til grunn. Fremleie av garasje skal kun skje gjennom skriftlig søknad til styret i samvirkeforetaket. Brudd på regler om fremleie vil medføre annullering av fremleieavtale. Fremleie av garasjene tillates i maksimum 3 - tre år sammenhengende. Det skal søkes for hvert år Fremleie av garasje tillates i maksimum 1 – ett –år. Samvirkeforetakets leie for den aktuelle garasjen tilsvarer maksimum fremleiepris.

Punkt 14 (nytt)

Som følge av avtale med Elaway kan kun deres ladebokser benyttes ved lading av elbil i garasje. Ladeboks kjøpes eller leies av Elaway. Dersom ladeboksen kjøpes, skal den følge garasjen den først ble montert. Når andelseier enten bytter garasje, eller selger denne, skal ladeboksen være igjen i garasjen. Ny eier plikter å overta ladeboksen til innkjøpspris minus avskrivning på 10% per år. Overtagelse og betaling skjer mellom ny og avtroppende eier. Dersom ladeboksen leies, avtales overtagelse med Elaway.

Valgkomiteens innstilling 2022

Koronapandemien har medført en ekstraordinær situasjon hvor det ikke ble avholdt årsmøte i garasjelaget i perioden fra mars 2019 til oktober 2021. På generalforsamlingen høsten 2021 ble derfor alle tillitsvalgte valgt for en kort periode fram til første ordinære generalforsamling våren 2022.

På årets generalforsamling foreslås styremedlemmer for hhv. 1 og 2 år, og i 2023 vil man komme tilbake til valg for 2 år om gangen for alle styremedlemmer.

Følgende personer innstilles:

Styremedlemmer:

Styreleder: Anders Aasland (gjenvalg)	Velges for ett år
Kasserer: Rita Edvardsen (ny)	Velges for to år
Nestleder: Øyvind Jensen (gjenvalg)	Velges for ett år

Varamedlemmer:

Tore Moberg (gjenvalg)	Velges for ett år
Gunnar Bratheim (ny)	Velges for ett år

Revisorer:

Runar Thorstensen (gjenvalg)	Velges for ett år
Nils Munch-Møller (ny)	Velges for ett år

Valgkomité:

Randi Eggen	Velges for ett år
Sigrid Strand Knudsen (gjenvalg)	Velges for ett år

Bøler, 13.3.2022

Gunnar Bratheim

Sigrid Strand Knudsen

Bøler 10.03.2022

For styret

Anders Aasland	Øyvind Jensen	Hilde Ormset
Styreformann	Nestleder	Styremedlem