

Referat fra

Årsmøte Nøklevann garasjelag SA

Rustadsaga 29. mars 2023 klokken 18.00

I garasjelagets vedtekter framgår at:

Generalforsamlingen i Garasjelaget skal avholdes innen utgangen av 1. kvartal påfølgende år. Det innkalles med minst 14 dagers varsel. Til generalforsamlingen innkalles også søkere til garasje. Disse gis tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett

Generalforsamlingen skal:

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

DAGSORDEN

Konstituering: Valg av møteleder, opptak av navnefortegnelse, valg av referent og underskrivere av protokollen, fastslå om lovlig innkallelse.

- Møtet ble lovlig innkalt
- Møteleder foreslått og valgt: Øyvind Jensen
- Navnoptak ved ankomst: utført av Rita Edvardsen
 - Tilstede 12 eiere og 3 fra styret : 15 totalt
- Referent foreslått: Kirsten Sørhus
- Til protokollunderskrift valgt 2: Terje Pettersen og Jorunn Tønnesen

Styrets beretning:

Styret har i perioden bestått av Anders Aasland (leder), Rita Edvardsen (kasserer), Øyvind Jensen (nestleder),

Det har vært avholdt 9 styremøter i perioden. Styret har hatt betydelig arbeid med etableringen av infrastrukturen for lading i garasjene. Koordinering av graving og elektrikere har krevd en større arbeidsinnsats enn beregnet og heldigvis har vi fått god hjelp til dette av driftsleder Knut Myra. Videre har det vært en del etterarbeid og uforutsette problemer knyttet til driften av anlegget. Det har vært utført lading i anlegget fra september 2022 og anlegget har i skrivende stund 15 abonnenter og antallet øker.

Bortsett fra driftsstans i uke 8, som skyldtes dårlig koordinert overføring av strømabonnement, fungerer anlegget godt. Det er imidlertid oppdaget vanninnsig i de nye taklampene i garasjene og styret er i dialog med leverandøren om å finne en løsning på dette.

Vedlikehold

Det er kun utført nødvendig vedlikehold på noen garasjer i påvente av en totalgjennomgang av vedlikeholdsbehov fra fagmann. I høst har byggmester Johannes Dyrnes hatt en befaring av samtlige garasjer og han har gitt styret en oversikt over hvilke garasjer som har vedlikeholdsbehov på kort og lang sikt. Garasjene er bygd rett på bakken uten grunnmur/ringmur, noe som gjør at fuktighet trekkes opp fra bakken og forårsaker råte. Treverket vil derfor måtte skiftes ut med ujevne mellomrom. Det er estimert et vedlikeholdsbehov på 100.000 kroner for å bøte på skader i reisverk eller utsatte råteskader på kledning. Dette gjelder ca. 30 garasjer. Det er ingen av garasjene som står i fare for å falle ned, men noen porter er så skjeve at de ikke kan rettes opp. Her anbefales å bygge nye garasjer på sikt.

Revisors beretning 2022

Her er revidert årsregnskapet for Nøklevann Garasjelag BA.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 399 108,45.

Det er revidert mot budsjettet på resultatnivå.

Grunnen til årets underskudd, er investering av opplegg til el-bilstrøm i garasjene.

Det er ingen eiere som har solgt garasje, og en ble kjøpt av ny eier i løpet av året.

Det ble betalt leie for 51 av garasjene.

Konklusjon

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 2022, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2023

Runar Thorstensen, Nils Munch-Møller

Nøklevann Garasjelag BA
Resultatregnskap 2022

INNTEKTER

Leieinntekter 2022	kr	213 317,00
Innbetaling fra eiere EL-bil lader	kr	795 000,00
Renter		
Omsetning garasjer, inkl gebyr	kr	600,00
SUM Inntekt	kr	1 008 917,00

UTGIFTER

Tomteleie, måking og strøm	kr	75 804,07
Honorarer	kr	12 000,00
Omsetning garasjer	kr	900,00
Gaver	kr	-
Forsikring	kr	19 754,00
Leie av lokale	kr	4 220,00
Hjemmeside	kr	12 565,38
Innstallasjon av EL-bil lader	kr	1 077 999,00
Vedlikehold	kr	201 035,00
Netto finanskostnader	kr	2 264,00
Diverse gebyrer etc	kr	1 484,00
Sum utgifter	kr	1 408 025,45

ÅRETS RESULTAT	-kr	399 108,45
Kapital 1/1-2022	kr	674 768,55
Årets resultat	-kr	399 108,45
Kapital 31/12-2022	kr	275 660,10

Sted/dato: Oslo 05.03.2023

Anders Aasland
 styreleder

Rita Edvardsen
 kasserer

Nøklevann Garasjelag BA
Budsjett 2023

	Inntekter / utgifter 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER		
Leieinntekter	kr 213 317,00	kr 318 000,00
Innbetaling fra eiere ved innstallasjon av EL-bil lader	kr 795 000,00	kr -
Tilskudd fra Oslo kommune	kr -	kr 214 000,00
Renter	kr -	kr -
Omsetning garasjer, inkl geb	kr 600,00	kr 1 000,00
SUM Inntekter	kr 1 008 917,00	kr 533 000,00

UTGIFTER

Tomteleie, måking og strøm	75 804,07	kr 80 000,00
Honorarer	kr 12 000,00	kr 15 000,00
Forsikring	kr 19 754,00	kr 20 000,00
Leie av lokale	kr 4 220,00	kr 7 000,00
Hjemmeside	kr 12 565,38	kr 13 000,00
Vedlikehold	kr 1 035,00	kr 100 000,00
Vedlikehold, ny dbl garasje	kr -	kr 300 000,00
Vedlikehold, stikkontakt og lampe	kr 200 000,00	kr -
Div gebyrer, etc	kr 2 384,00	kr 1 500,00
Kostnad ved innstallasjon av EL-billader	kr 1 077 999,00	kr -
Netto finanskostnader	kr 2 264,00	kr 2 400,00
Sum utgifter	kr 1 408 025,45	kr 538 900,00

Saker til behandling av generalforsamlingen

- Styrehonorar settes til kr 15000,- og utbetales samlet til styret.

Det er ikke innmeldt øvrige saker for behandling på generalforsamlingen

Valg

Valgkomiteens innstilling til valg Årsmøte i Nøklevann Garasjelag onsdag 29. mars 2023

Valgkomite: Sigrid E. Strand Knudsen
Sign.

Randi Eggen
Sign.

Bøler: 16.03.2023

Styre:

Anders Aasland, gjenvalg styreleder. Velges for to år.

Gunnar Bratheim, styremedlem. Velges for to år.

Rita Edvardsen, kasserer. Ikke på valg. Valgt for to år i 2022.

Varamedlemmer:

Tron Kværn Velges for ett år.

Lasse Pedersen Velges for to år.

Revisorer:

Runar Thorstensen, gjenvalg. Velges for ett år.

Nils Petter Munch-Møller, gjenvalg. Velges for ett år.

Valgkomite:

Sigrid Elisabet Strand Knudsen, gjenvalg. Velges for to år.

Randi Eggen. Ikke på valg. Valgt for to år i 2022.

Bøler 22.03.2023

Anders Aasland

Øyvind Jensen

Rita Edvardsen

Styreformann

Nestleder

Kasserer

- Generalforsamlingen behandlet beretning og regnskap fra styret og revisorer. Disse ble godkjent med kommentar om endring av antall garasjer. Det er 53 betalende garasjeiere og 2 garasjer som borettslaget disponerer, - altså totalt 55 garasjer.
- Det kom også til diskusjon hvorvidt leie av garasjer skulle ytterligere økes i en plan med mål å kunne finansiere rehabilitering av garasjer i framtiden. Styret ser på plan for dette problemet da banklån ikke er aktuelt med dagens organisering av garasjelaget. Råteskader vil prioriteres.
- Verdioppskrivning av garasjer med ladere kom til diskusjon. Styret ble bedt om å lage plan for dette.
- Det var ikke kommet inn forslag om vedtektsendringer. Styret bes sette fristen for innkomne forslag så tidlig at de kan rekke å behandle forslag samt sende disse til medlemmene tidlig nok slik at disse kan vurderes.
- Styrets honorar ble vedtatt av generalforsamlingen økt til kr 15000,-
- Valgene ble gjennomført ved akklamasjon og oppsettet er iflg. Valgkomiteen
- Årsløien for hver garasje økes til kr. 6000,- jamfør fremlagte budsjett.
- Forslag fra bank om at det skal lages en enkel forklaring ang. garasjelaget som kan stå på hjemmesiden i borettslaget som en ren informasjon.

Oslo 30.3.23

Kirsten Sørhus

Bekreftet
Torje Pettersen

Bekreftet
Jorunn Tommervik

4/5-2023