

**INNKALLING
TIL SAMEIEMØTE 2024 FOR
PROMENADEBYGGET KJØITA**



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Det innkalles med dette til årsmøte i Sameiet Promenadebygget, Kjøita **19.03.2024 Klokken 18.00. Møtet blir avholdt i auditoriet i 3 etg. på Kjøita 21.**

Saksliste

1. Konstituering
 - valg av møteleder
 - godkjenning av innkalling
 - valg av person til å undertegne protokoll sammen med møteleder
 - valg av møtesekretær

2. Styrets årsberetning for 2023/2024 – vedlagt

3. Årsregnskap 2023 – vedlagt

4. Budsjett 2024 – vedlagt

5. Innkomne forslag

6. Valg
 - valg av styremedlemmer
 - valg av valgkomite
 - fastsettelse av godtgjørelse til styret

7. Eventuelt

Styret ønsker alle velkommen til møtet,

Kjøita 5. mars 2024

Med vennlig hilsen Styret

2. Styrets årsberetning 2023/2024 for Sameiet Promenadebygget, Kjøita

1. Innledning

Sameiet Promenadebygget, Kjøita (gnr. 152, bnr. 2102) er et boligsameie etablert etter Eierseksjonsloven av 1997. Sameiet består av 42 sameiere, som har adresse Kjøita 24, 26 og 28. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene, har ingen ansatte og sameiets oppgaver ivaretas av styret og forretningsfører.

Styret kan ikke se at sameiets drift forurensrer det ytre miljø.

Styret anser at de nødvendige forutsetninger for fortsatt drift er til stede og årsregnskap er satt opp under denne forutsetning.

Etter styrets mening gir det fremlagte årsregnskap sammen med årsmelding, riktig informasjon om sameiets drift og stilling ved årsskiftet.

2. Styret

| | | | |
|------------------------|---------------------|-----------|------------------|
| Styret har bestått av: | Carl Viggo Axelssen | 2023-2025 | styreleder (28) |
| | Kjell Ove Viken | 2022-2024 | styremedlem (28) |
| | Kari Pettersen | 2023-2025 | styremedlem (26) |
| | Bernt Thelle | 2022-2024 | styremedlem (24) |
| | Tomm Thorkildsen | 2023-2025 | styremedlem (26) |

3. Styrets virksomhet

Det har vært avholdt 8 styremøter i 2023/2024, og styret har behandlet 58 saker. I tillegg har det vært flere uformelle møter av forskjellig art.

De viktigste sakene i perioden har vært:

3.1. Uteområdet:

Høsten 2022 ble det nedsatt en komité som skulle komme med forslag på oppgradering av arealet både på nord- og sørsiden av bygget. På årsmøtet 2022 ble det enighet om at hver leilighet skulle bidra med kr. 2.500,- for å gjennomføre forslagene til komiteen.

Etter forhandlinger med Landskapsentreprenøren ble styret enig om betingelser og pris innenfor budsjett.

Resultatet ble fjerning av alle planter på sørsiden, erstattet med ny plen og trimming av de gjenværende busker. På nordsiden er busker fjernet og plen anlagt. Videre har det vært trimming og nye rododendron er plantet parallelt til gangstien. Til sammen har hele området fått en meget vellykket oppgradering.

Når det gjelder vedlikehold av området har vi inngått en avtale med Landskapsentreprenøren om fullt vedlikehold av busker (trimming), ugressbekjempelse, kantklipping (rundt hele eiendommen) og sprøyting av bed. Avtalen starter opp i april og varer ut oktober måned.

3.2. Vannbåren varme:

Anlegget for vannbåren varme har med mindre unntak fungert greit. De såkalte "eggene" (aktuatorer) har hos noen tendens til å falle av, dette medfører et overforbruk. Det er derfor viktig å kikke i "vannskapet" regelmessig. Styret har et lite lager av slike aktuatorer som vi kan bytte ved problemer.

3.3. Økonomi:

Årsregnskap 2023 er gjort opp med et mindre negativt avvik mot budsjett på kr. 13.579,-. Hovedårsaken til avviket, er at det er foretatt investeringer i avfukter i boder, innkjøp av lysarmaturer og lyskilder og oppgradering av uteområdet.

Sameiet har et uttalt mål om at likviditeten vi fikk etter salget av parkeringsrettighetene, ikke skal gå til drift, men være en reserve.

Dette vurderes ivaretatt, hvor det kan konkluderes med at sameiet har en sunn økonomi med en bankbeholdning pr årsskiftet på kr. 851.489,-.

Av beløpet pr 31.12.2023, er kr. 521.351,- plassert på sparekonto hos vår bankforbindelse til 4,6% rente.

Som følge av den betydelige prisøkning vi har sett den senere tid, har styret lagt opp til et stramt budsjett for 2024. Det er i budsjettet lagt til grunn en økning av felleskostnadene tilsvarende konsumprisindeksen, til tross for at vi opplever at kommunale avgifter, energi, forsikring, renovasjon og fremmedtjenester m.m. øker ut over dette.

3.4. Badebrygge:

Badetrappen som vårt sameie bekostet er dessverre ødelagt. Vi har derfor søkt kommunens Bydelsfond om midler til å anskaffe en ny og mer holdbar badetrapp.

3.5. Avfallsrom:

Vi har redusert antall søppeldunker med en grønn og en grå dunk. Det ser ut til at de gjenværende dunkene dekker behovet p.t., men styret evaluerer situasjonen fortløpende. Adkomsten til gjenværende dunker i rommet, er nå blitt bedre. I tillegg sparer vi litt penger.

Belysningen i søppelrommet er byttet ut fra lysrør til 3 LED-paneler som er styrt av en bevegelsesføler. Resultatet er bedre lys og spart strøm.

3.6. Sameiets høstfest:

Den årlige samlingen i sameiet, ble i 2023 avviklet lørdag 9. september kl. 18.00 i Parkeringskjelleren.

38 feststemte beboerne med medbragt bestikk og drikke, benket seg rundt de utplasserte bordene som var pyntet med nervøs fløyel og elektriske bordlys. Som sedvanlig ble det servert velsmakende assortert « Lotus-mat ». Det ble innbetalt en egenandel for maten, en ordning alle var enige om at bør videreføres for å dekke de faktiske kostnadene til bespisning.

Stemningen var god og det kom mange positive tilbakemeldinger etter arrangementet, selv om vi i år dessverre ikke hadde egne krefter ift. musikk / underholdning.

Styret satser i 2024 på å gå tilbake til en sammenkomst på lekeplassen på utsiden i midten av Juni. Hvis værgudene ikke blir på vår side, er det enkelt å flytte arrangementet ned i parkeringskjelleren.

Kristiansand 05.03.2024

.....
Carl Viggo Axelssen (sign)
Styreleder

.....
Kari Pettersen (sign)
Styremedlem

.....
Bernt Thelle (sign)
Styremedlem

.....
Kjell Ove Viken (sign)
Styremedlem

.....
Tomm Thorkildsen (sign)
Styremedlem

Sameiet Promenadebygget
Kjøita

| Resultatregnskap 31.12.2023 | | | | |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | 2023 | Budsj 2023 | 2022 |
| Inntekter fellesutgifter | 1 | 1 582 740 | 1 582 722 | 1 657 008 |
| Strøm el bil | | 49 996 | 50 000 | 46 987 |
| Inntekter strøm fryser | | 13 050 | 12 600 | 8 400 |
| Innt.oppgradering uteareal | | 105 000 | | 0 |
| Inntekter andel skadedyr | | -1 000 | | 41 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 749 786 | 1 645 322 | 1 753 395 |
| Styre honorar | 2 | 90 000 | 80 000 | 70 000 |
| Lønn | | | | 0 |
| Feriepenger | | | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | | 12 690 | 11 280 | 9 870 |
| Sum lønnskostnader | | 102 690 | 91 280 | 79 870 |
| Renovasjon | | 127 240 | 86 000 | 82 217 |
| Blomster uteareal | | | 15 000 | 0 |
| Blomster inneareal (leie) | | 22 513 | 22 512 | 20 951 |
| Renhold | | -644 | 9 000 | 0 |
| Strøm | 3 | 254 776 | 320 000 | 316 356 |
| Snørydding | | | | 0 |
| Driftskostn.utemiljø | | 129 715 | 25 000 | 10 725 |
| Driftskostnader lokaler | | | 3 000 | 0 |
| Forsikringer | 4 | 122 812 | 123 000 | 109 335 |
| Matteleie | | | 0 | 0 |
| Vaktmestertjenester | | 235 064 | 245 000 | 222 970 |
| Vann/kloakkavgift | | 225 655 | 210 000 | 188 851 |
| Andre lokalkostnader | | | | 0 |
| Sum lokalkostnader | | 1 117 131 | 1 058 512 | 951 405 |
| Inventar | | 1 738 | 1 600 | 1 550 |
| Verktøy,utstyr | | 7 820 | 5 000 | 2 919 |
| Kjøp av energimålere | | | | 0 |
| Dugnad | | 2 198 | | 0 |
| Porttelefonanlegg | | | | 0 |
| Diverse skilting | | 0 | 0 | 0 |
| Utg UPC kabel tv/Canal Digital | 1 | 195 914 | 194 000 | 176 157 |
| Driftsmateriale | | | 1 200 | 5 865 |
| Lysrør | | 20 187 | 1 500 | 0 |
| Systemnøkler | | | | 0 |
| Årsregbeyr brannalarm | | | 8 400 | 8 088 |
| Serviceavtale brannsentral | | 10 556 | 10 400 | 9 911 |
| Securinet/alarm | | 4 554 | 4 730 | 4 546 |
| Installasjon nye ladepunkter | | | | |
| Driftsutgifter bygg | | 21 788 | 20 000 | 47 843 |
| Egne kostnader skader | | | | 0 |
| Serviceavtale vannanalyse | | 8 313 | 7 900 | 7 750 |
| Repr/vedlikeh heis Reber | | 101 899 | 102 000 | 98 341 |
| Repr/vedlikeh heis Norsk Heiskontroll | | | | 19 969 |
| Lisenser | | 10 059 | 5 600 | 0 |
| Rep/vvedlikehold VVS | | 16 526 | 12 000 | 11 328 |
| Rep/vedlikehold nødlys | | 12 719 | 13 000 | 12 718 |
| Rep/vedlikehold elektrikker | | 22 488 | 20 000 | 2 301 |
| Repr/vedlikehold port | | 11 809 | 5 000 | 37 710 |
| Diverse driftskostnader | | | | 0 |
| Sum driftskostnader | | 448 568 | 412 330 | 446 996 |
| Regnskapshonorar | | 62 751 | 48 000 | 41 907 |
| Rådgivning | | 10 000 | 7 000 | 7 000 |
| Juridisk bistand | | 0 | 0 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | | 0 | | 0 |
| Honorar konsulentbistand | | 0 | 0 | 0 |
| Sum fremmede tjenester | | 72 751 | 55 000 | 48 907 |
| Kontorekvisita | | 4 504 | 5 000 | 2 038 |
| Møter, styre, sameie | | 17 884 | 20 000 | 17 815 |
| Huseirnes Landsforbund | | 2 900 | 2 800 | 2 650 |
| Gaver | | 926 | 600 | 200 |
| Diverse adm.kostnader | | | | 2 520 |
| Bankomkostninger | | 2 958 | 2 800 | 3 020 |
| Sum administrasjonskostn | | 29 172 | 31 200 | 28 243 |
| Sum driftskostnader | | 1 770 312 | 1 648 322 | 1 555 421 |
| Driftsresultat | | -20 526 | -3 000 | 197 974 |
| Renteinntekter bank | | 7 342 | 3 000 | 2 043 |
| Renteinntekter samelere | | 0 | 0 | |
| Rentekostn leverandører | | (395) | 0 | |
| Sum finansposter | | 6 947 | 3 000 | 2 043 |
| Årsresultat (- = underskudd) | | -13 579 | 0 | 200 017 |

Sameiet Promenadebygget Kjøita

Balanse 31.12.2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| <u>Omløpsmidler</u> | | | |
| Kundefordringer | | -55 528 | 24 167 |
| Andre forskuddsb.kostn./påløpte innt. | | 19 656 | 49 406 |
| Forskuddsbetalt TV/internett | | 51 315 | 91 511 |
| Forskuddsbetale forsikringer | 4 | 117 363 | 106 046 |
| Bank 3000.21.48877 | | 330 138 | |
| Bank 3000.42.41513 høyrente | | 521 351 | 658 275 |
| Sum eiendeler | | 984 295 | 929 405 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| <u>Egenkapital</u> | | | |
| Egenkapital 1.1 | | 799 739 | 599 722 |
| Årets resultat | | -13 579 | 200 017 |
| Egenkapital 31.12 | | 786 160 | 799 739 |
| <u>Gjeld</u> | | | |
| Kreditorer | | 106 855 | 41 796 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | 11 280 | 9 870 |
| Skyldig styrehonorar | 2 | 80 000 | 70 000 |
| Skyldige feriepenger | | 0 | 0 |
| Skyldig skattetrekk | | 0 | 0 |
| Skyldig diverse kostnader | | | 0 |
| Skyldig vaktmestertjenester | | 0 | 0 |
| Skyldig strøm | 3 | | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 198 135 | 121 666 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 984 295 | 921 405 |

Sameiet Promenadebygget
Kjøita

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Inntekter

Inntekter representerer innbetalinger fra sameierne til dekning av fellesutgifter. Inkluderer innbetaling i forbindelse med UPC/Canal Digital.

Note 2 - Styrehonorar

Honorar godtgjørelse til styret for 2023 er avsatt, ikke utbetalt pr 31.12.23

Note 3-Skyldig strøm

Skyldig strøm er a jourført og derfor ikke avsatt.

Note 4 Forskuddsbetalte forsikringer

Forsikringsavtalen løper fra 15.11.2023 til 14.11.2024 og er derfor periodisert

Sameiet Promenadebygget Kjøita

| Budsjett 2024 | | | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| | Budsjett | Regnskap | Budsjett | Avvik |
| | 2024 | 2023 | 2023 | budsj - rsk |
| Inntekter fellesutgifter | 1 661 217 | 1 582 740 | 1 582 722 | -18 |
| Inntekter el bil | 53 000 | 49 996 | 50 000 | -4 |
| Inntekter strøm fryser | 13 600 | 13 050 | 12 600 | -450 |
| Inntekter oppgard.uteareal | | 105 000 | | -105 000 |
| Inntekter andel skadedyr | | -1 000 | | 1 000 |
| Inntekter parkering | 0 | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 1 727 817 | 1 749 786 | 1 645 322 | -104 472 |
| Styrehonorar | 85000 | 90000 | 80000 | -10000 |
| Lønn | | | | 0 |
| Feriepenger | | | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 985 | 12 690 | 11 280 | -1 410 |
| Sum lønnskostnader | 96 985 | 102 690 | 91 280 | -11 410 |
| Renovasjon/søppeltømming | 104 000 | 127 240 | 86 000 | -41 240 |
| Blomster uteareal | | | 15 000 | 15 000 |
| Blomser inneareal(leie) | 23 600 | 22 513 | 22 512 | -1 |
| Strøm | 250 000 | 254 776 | 320 000 | 65 224 |
| Snørydding | 3 000 | | | 0 |
| Driftskostn.utemiljø | 40 000 | 129 715 | 25 000 | -104 715 |
| Forsikringer | 134 963 | 122 812 | 123 000 | 188 |
| Renhold | | -644 | 9 000 | 9 644 |
| Vann/kloakkavgift | 276 000 | 225 655 | 210 000 | -15 655 |
| Vaktmestertjenester | 250 000 | 235 064 | 245 000 | 9 936 |
| Andre lokalkostnader | | | 3 000 | 3 000 |
| Sum lokalkostnader | 1 081 563 | 1 117 131 | 1 058 512 | -58 619 |
| Verktøy,utstyr | 5 000 | 7 820 | 5 000 | -2 820 |
| Kjøp av energimålere | | | | 0 |
| Dugnad | | 2 198 | | -2 198 |
| Inventar | | 1 738 | 1 600 | -138 |
| Porttelefonanlegg | 0 | | | 0 |
| Lysrør | | 20 187 | 1 500 | -18 687 |
| Systemnøkler | | | | 0 |
| Utg UPC kabel tv/Canal Digital | 217 276 | 195 914 | 194 000 | -1 914 |
| Driftsmateriell | 1 200 | | 1 200 | 1 200 |
| Årsgebyr brannalarm | 11 083 | | 8 400 | 8 400 |
| Security/alarm | 4 780 | 4 554 | 4 730 | 176 |
| Driftsutgifter bygg | 40 000 | 21 788 | 20 000 | -1 788 |
| Serviceavtale vannanalyse | 8 700 | 8 313 | 7 900 | -413 |
| Egne kostnader skade | | | | 0 |
| Repr/vedlikehold heis Reber | 106 920 | 101 899 | 102 000 | 101 |
| Repr/vedlikehold heis Norsk Heiskor | 21 560 | | | 0 |
| Lisenser | 10 000 | 10 059 | 5 600 | -4 459 |
| Serviceavtale brannsentral | 8 800 | 10 556 | 10 400 | -156 |
| Rep/vedlikehold VVS | 15 000 | 16 526 | 12 000 | -4 526 |
| Serviceavtale/rep.nødlys | 13 350 | 12 719 | 13 000 | 281 |
| Rep/vedlikehold elektrikker | 15 000 | 22 488 | 20 000 | -2 488 |
| Repr/vedlikehold port | 12 000 | 11 809 | 5 000 | -6 809 |
| Diverse driftskostnader | | | | 0 |
| Sum driftskostnader | 490 669 | 448 568 | 412 330 | -36 238 |
| Regnskapshonorar | 52 000 | 62 751 | 48 000 | -14 751 |
| Rådgivning | 7 000 | 10 000 | 7 000 | -3 000 |
| Juridisk bistand | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | | 0 | | 0 |
| Honorar konsulentbistand | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum fremmede tjenester | 59 000 | 72 751 | 55 000 | -17 751 |
| Kontorekvisita | 5 400 | 4 504 | 5 000 | 496 |
| Møter, styre, sameie | 12 000 | 17 884 | 20 000 | 2 116 |
| Huselernes Landsforbund | 3 000 | 2 900 | 2 800 | -100 |
| Gaver | 1 200 | 926 | 600 | -326 |
| Diverse adm.kostnader | | 395 | | -395 |
| Bankomkostninger | 3 000 | 2 958 | 2 800 | -158 |
| Sum administrasjonskostn | 24 600 | 29 567 | 31 200 | 1 633 |

Sameiet Promenadebygget Kjøita

| | | | | |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sum driftskostnader | 1 752 817 | 1 770 707 | 1 648 322 | (122 385) |
| Driftsresultat | (25 000) | (20 921) | (3 000) | 17 913 |
| Renteinntekter | 25 000 | 7 342 | 3 000 | (4 342) |
| Årsresultat | - | (13 579) | - | 13 571 |

Sak 5 Innkomne forslag:

Det er ikke innkommet forslag for behandling.

Sak 6 Valg:

2024 PROMENADEBYGGET 24-26-28

Styret har hatt følgende sammensetting i 2023

| | |
|---------------------|--------------------|
| Carl Viggo Axelssen | styreleder/formann |
| Kjell Ove Viken | styremedlem |
| Kari Pettersen | styremedlem |
| Tomm Torkildsen | styremedlem |
| Bernt Jørgen Thelle | styremedlem |

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til styret for 2024

| | | |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Carl Viggo Axelssen | styreleder/formann | 1 år igjen |
| Kjell Ove Viken | styremedlem | gjenvalg 2 år |
| Kari Pettersen | styremedlem | 1 år igjen |
| Tomm Torkildsen | styremedlem | 1 år igjen |
| Kjetil Ertesvåg | styremedlem | ny/velges for 2 år |

Valgkomite 2024

| | |
|-----------------------|---------------|
| Anne Grete Egeland | gjenvalg 2 år |
| Inger-Johanne Iglebæk | 1 år igjen |
| Elisabeth Aadnevik | 1 år igjen |

STYREHONORAR for 2024 KR.85 000.- som styret selv fordeler.

Stor takk til styret for et godt gjennomført år - TUSEN TAKK

Kristiansand 04.02.2024


Anne Grete Egeland


Inger-Johanne Iglebæk


Elisabeth Aadnevik