

Protokoll til årsmøte 2026 for FINSTAD PARK BOLIGSAMEIE 1

Organisasjonsnummer: 913691776

Møtet ble avholdt 15. juni kl. 18:00, Grendehuset, Midtskogen 8A .

Antall stemmeberettigede som deltok: 17

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Mona Kvandahl er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse registreringer i frammøtelisten og eventuelle innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Geir Joner er valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000,-

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000,-.

✓ Vedtatt.

7. Endring av regnskapsføringen for drift/vedlikehold

Fremmet av: Arne Petter Breirem, Midtskogen 5B

Bakgrunn

I regnskapet føres Drift og vedlikehold som en sekkepost. Denne posten utgjorde i regnskapet for 2024 ca. 25 % av kostnadene (kr. 682 067). I egen fotnote (8) er riktignok denne kostnad splittet opp i 7 underposter relatert til bygninger og tekniske anlegg. Likevel gir denne føring begrenset informasjonsverdi. Problemet er at det ikke skilles mellom to viktige elementer:

- Løpende vedlikehold
- Utskiftninger/oppgraderinger.

Videre fremgår det ikke hvilke driftskostnader som inngår.

Det er nå tolv år siden Finstad Park 1 ble ferdigstilt. Tolv år er en kritisk grense for vedlikehold da erfaring viser at vedlikeholdet blir mer kostbart og krevende når dette tidspunkt er passert.

Slik regnskapet er lagt opp nå gis det ikke god nok informasjon om utviklingen av vedlikeholdskostnadene. Det er viktig av hensyn til planlegging/budsjettering av vedlikehold å få mer detaljert kunnskap gjennom regnskapet om utviklingen i vedlikeholdskostnadene. Dette er også i samsvar med god regnskapsskikk.

Det er også uklart hvilke driftskostnader som føres under Drift/Vedlikehold. Disse kostnadene bør skilles ut fra vedlikehold.

Det tas forbehold om at regnskapet for 2025 er lagt opp etter samme opplegg som 2024. Ettersom Finstad Park 1 skal slås sammen med de to øvrige sameier er det mulig at årsmøtet ikke har grunnlag for et vedtak. I så fall bør forslaget videresendes til det sammenslåtte sameiet med en anbefaling.

Forslag til vedtak:

Finstad Park 1 ber OBOS vurdere en regnskapsføring som splitter opp posten Drift/Vedlikehold i underpostene: Drift, Løpende vedlikehold og Utskiftninger/Oppgraderinger

Styrets innstilling

Regnskapet, slik det presenteres overfor seksjonseierne, spesifiserer ikke enkeltposter under «Drift og vedlikehold» (NOTE 7 i regnskapet) etter hva som er service (etter avtale) og hva som er arbeider i tillegg

til dette. I årsrapporten gis det informasjon om drift- og vedlikeholdsoppgaver, men beløpsmessig fordeling mellom typer av arbeider/tiltak blir ikke nevnt.

I løpet av regnskapsåret følger styret opp og har oversikt over både arbeider som utføres etter serviceavtale og øvrige arbeider/tiltak som er nødvendige.

Styret bifaller at dette kan spesifiseres nærmere i regnskapet.

Siden styrets standpunkt er sammenfallende med forslagstillers, fremmes følgende

Forslag til vedtak:

Finstad Park Boligsameie 1 ber OBOS vurdere en regnskapsføring som splitter opp posten Drift/Vedlikehold i underpostene: Drift, Løpende vedlikehold og Utskiftninger/Oppgraderinger. Vedtaket oversendes styret i Finstad Park Boligsameie for videre behandling.

✓ **Vedtatt.**

8. Valg av styre

Det skal velges et styre som gjelder frem til Finstad Park Boligsameie vil avholde ekstraordinært årsmøte i juli 2026

Innstilling

Det forslås at styret fem til dette årsmøtet fortsetter sine funksjoner frem til valg av nytt styre i Finstad Park Boligsameie i et ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak:

Sittende styre fortsetter i sine verv frem til nytt styre velges på ekstraordinært årsmøte i Finstad Park Boligsameie, planlagt avholdt i juli.

✓ **Vedtatt**

Protokollen signeres av:

Møteleder: Mona Kvandahl/s/
Protokollvitne: Geir Joner/s/