

SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLÉ 1

Lademoen Kirkeallé 1, 7067 Trondheim

Organisasjonsnr: 875 566 342

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE (ÅRSMØTE) 2024

Torsdag 18. April 2024, kl 19.00 – 20.15

Sted: Laugsand Helse og velferdssenter, Thomas von Westens gt. 32

1. Konstituering

- Styreleder Torbjørn Raad åpnet møtet og ønsket velkommen.
- Valg av møteleder;
 - Torbjørn Raad ble valgt til å lede møtet
- Valg av referent;
 - Erik Tomin Eriksen ble valgt som referent.
- Valg av en sameier til å underskrive protokoll sammen med møteleder;
 - Mari Aasen, Anders Buens gate 17.
- Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.
 - I tillegg til fire styremedlemmer deltok kun fire andre eiere på møtet
 - Antall leiligheter representert i møtet: 7
 - Antall fullmakter; 1.
 - Deltakeroversikt ligger vedlagt.
- Godkjenning av innkalling.
 - Det var ingen innsigelser til innkallingen
- Godkjenning av sakliste
 - Det var ingen innsigelser til saklisten, og møtet ble erklært lovlig satt.

2. Godkjenning av styrets årsberetning

- Godkjenning av årsberetning fra styret: Styret har blant annet vært engasjert i følgende saker det siste året:
 - Innhentning av tilbud på skifte av vinduer i sameiet. Styret har valgt ut utsette en slik oppgradering inntil videre, og har prioritert nedbetaling av sameiets gjeld.
 - Deltakelse i møter med øvrige sameier i Voldsminde-kvartalet med mål om oppgradering av avfallsløsningen for hele kvartalet.
 - Utrulling/oppfølging av ny elektronisk adgangsløsning.

MAA TR

- Nye vedtekter for sameiet er utarbeidet og vedtatt i eget ekstraordinært sameiermøte i februar 2024.
- **Årsmøtet godkjente årsberetningen uten innsigelser**

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2023

Regnskapet for 2023 viser følgende tall:

	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2023	REGNSKAP 2022
INNTEKTER			
Inntekter	1 826 160	1 917 360	1 690 660
Driftskostnader	- 972 627	- 1 071 808	- 929 596
Rentekostnader	- 459 779	- 375 000	- 349 198
Avdrag lån	- 572 452	- 350 000	- 362 502
Resultat	- 178 698	120 552	49 364

- Regnskapet hadde lavere inntekter enn budsjettet, da fakturering av egenandeler til sameierne ifm nye elektroniske låser fortsatt ikke foretatt.
- Til tross for at driftskostnadene er ca hundre tusen kroner lavere enn i 2022 har sameiet et dårligere resultat enn i 2022. Dette skyldes i hovedsak to ting:
 - 1) Økte rentekostnadene som følge av alle renteøkningene det siste halvannet året.
 - 2) *Avdrag* på lån til DNB inngår i driftsresultatet i sameiet regnskap.
- Etter ønske fra årsmøtet 2022 har styret i 2022 og 2023 økt nedbetalingene av lånet. Det ble i 2022 nedbetalt 100.000 kroner på lånet i tillegg til nedbetalingsplanen, og i 2023 ble det nedbetalt 300.000 ekstra ift nedbetalingsplanen.
- Dette gir over tid betydelig lavere rentekostnader for sameiet, men slik regnskapet settes opp for sameiet gir dette et dårligere resultat i 2023.
- Sameiet hadde 398.900 kroner på bankkonto pr. 31.12.2023
- Sameiet hadde pr. 31.12.2023 gjeld til DNB på 5.691.800 (en nedgang fra 6.264.000 kroner ved forrige årsskifte).
- Revisors beregning ble presentert under møtet.
- **Årsregnskapet, herunder styrets godtgjørelse på kr 108.000 ble godkjent uten innsigelser. Godtgjørelse til styret på kr 108.000 er i henhold til budsjett vedtatt på årsmøtet i fjor.**

5. Budsjett 2024

Budsjettet utsendt sammen med møteinnkallingen ble vedtatt uten korrigeringer eller innsigelser.

MAA TR

6. Orienteringssak: Nye elektroniske låser på ytterdørene.

- Nye, elektroniske dørlåser har vært i drift på ytterdørene i et års tid.
- Dette fungerer stort sett veldig bra, men det har vært problemer med én dør pga slitt låskasse (denne er nå byttet), samt at vi også hadde problemer med én dør pga problemer med elektronikken.
- Det ble i årsmøtet konkludert med at inngangen ikke skal blendes av som opprinnelig planlagt, men at låsene skiftes til «vaktmesternøkkel», og at en håndfull beboere i sameiet vil bli utstyrt med en slik vaktmester-nøkkel.
- Dette som en ekstra sikkerhet ved eventuelle problemer med elektronikken, men likevel slik at ordinære nøkler ikke lenger vil kunne gi tilgang til oppgangene.
- Det nye styret følger opp dette.
- Egenandel pr. leilighet er kr 1.900 (vedtatt på årsmøtet i 2022) er ennå ikke fakturert eierne.

8. Valg av styre

Torbjørn og Therese i styret har solgt sine leiligheter, og Odd Magne har flyttet og skal selge sin leilighet. Disse tre styremedlemmene avsluttet derfor sine styreverv under møtet.

Erik Tomin Eriksen og Lars Handegaard var villige til fortsatt bidra i styret.

Følgende styre ble valgt av årsmøtet.

- Erik Tomin Eriksen, ny styreleder (LK1)
- Lars Handegaard, styremedlem (LK1)
- Egil Utgård Snøva, styremedlem (LK5)
- Christian Broholt, styremedlem (AB19)
- Tuva Lengard Berthelsen, varamedlem (AB19)

Takk til Egil, Chirstian og Tuva som takket ja til å bidra i styret i den kommende perioden.

Torbjørn Raad, Odd Magne og Therese Romfo ble takket for deres innsats i styret de siste 7, 9 og 3 årene.

Ingen flere saker forelå til behandling, og møtet ble hevet kl. 20.15.

Mari Aasen
(Valgt av årsmøtet til å signere protokollen)

Torbjørn Raad
(Møteleder)

- **NB! Det planlegges DUGNAD et planlegges dugnad tirsdag 14. mai kl. 17-19.**

Deltakere ved årsmøtet:

- Erik Tomin Eriksen LK1, 1. etg & 3. etg (2 enheter)
- Odd Magne Viken Rendum LK5, 2.etg.
- Ellen Bragstad AB19, 2. Etg
- Egil Utgård Snøva LK5, 1. Etg.
- Tuva Lengard Berthelsen AB19, 4. Etg.
- Mari Aasen AB19, 3 etg.
- Torbjørn Raad Ikke lenger eier av leilighet
- Therese Romfo Ikke lenger eier av leilighet

Fullmakt levert

- Gunnar Hansen LK1, 3. etg

Totalt 8 enheter representert.

MAA TR