



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 262
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 991415262

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2,3 | 950 328 | 918 990 |
| Sum inntekter | | 950 328 | 918 990 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | 947 479 | 793 768 |
| Sum kostnader | | 981 709 | 827 998 |
| Driftsresultat | | -31 381 | 90 992 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 10 | 16 974 | 5 788 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 16 974 | 5 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -14 407 | 96 780 |
| Totalresultat | | -14 407 | 96 780 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -14 407 | 96 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -14 407 | 96 780 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 203 900 | 234 110 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 591 016 | 1 614 159 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 591 016 | 1 614 159 |
| Sum omløpsmidler | | 1 794 916 | 1 848 268 |
| SUM EIENDELER | | 1 794 916 | 1 848 268 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 13 | 1 547 090 | 1 561 497 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 174 783 | 221 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 73 043 | 65 175 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 247 826 | 286 771 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 247 826 | 286 771 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 794 916 | 1 848 268 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440723

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 262
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 991 415 262
SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2,3 | 950 328 | 918 990 |
| Sum inntekter | | 950 328 | 918 990 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 947 479 | 793 768 |
| Sum kostnader | | 981 709 | 827 998 |
| Driftsresultat | | -31 381 | 90 992 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 10 | 16 974 | 5 788 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 16 974 | 5 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -14 407 | 96 780 |
| Totalresultat | | -14 407 | 96 780 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -14 407 | 96 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -14 407 | 96 780 |



Organisasjonsnr: 991 415 262
SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------------|--|---|---|
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

| | | | |
|--------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 203 900 | 234 110 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|----|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 591 016 | 1 614 159 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 591 016 | 1 614 159 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 794 916 | 1 848 268 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 794 916 | 1 848 268 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

| | | | |
|-----------------|----|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 13 | 1 547 090 | 1 561 497 |
|-----------------|----|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|--------------------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 174 783 | 221 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 73 043 | 65 175 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 247 826 | 286 771 |
| Sum gjeld | | 247 826 | 286 771 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 794 916 | 1 848 268 |



Organisasjonsnr: 991 415 262
SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4230.00 | 4230.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 30000.00 | 30000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 34230.00 | 34230.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Jaktlia Terrasse 1

Årsmøte (ordinært Sameiemøte)

Tirsdag 28. mars 2023 kl. 18.00

Østerås kirke, Menighetssalen

Ovenbakken 10, 1361 Østerås

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg for signering av møteprotokoll
3. Godkjenning av Styrets årsmelding for 2022
4. Godkjenning av regnskapet for 2022
5. Godkjenning av Budsjettet for 2023
6. Godtgjørelse til styret 2023
7. Vedlikeholdsprogram 2023 - 2025
8. Innkomne forslag
9. Valg
10. Varslingsplaner gass/brann/overrisslingsanlegg samt annen informasjon fra Styret

FULLMAKT

Undertegnede seksjonseier, seksjon nr. _____ gir herved Styret v/styreleder eller _____ fullmakt til å møte på Årsmøtet 28. mars 2023 og kan stemme på mine vegne.

Østerås, den _____

(Signatur)



Sak 3:

Styrets årsmelding for 2022 er vedlagt

Sak 4:

Regnskap og fullstendighetserklæring fra revisor for 2022 er vedlagt

Sak 5:

Budsjett for 2023 er vedlagt (del av regnskapet)

Sak 6:

Godtgjørelse til styret for arbeid fra 2022 til 2023 foreslås fastsatt til kr. 30.000.-. Dette honorarer utbetales rett etter avholdt Årsmøte og blir således en omlegging av praksis og en harmonisering med det de andre sameiene i OBOS-systemet gjør.

Sak 7:

Forslag til vedlikeholds- og utbedringsaktiviteter for 2023 – 2025 er vedlagt

Sak 8:

Innkomne saker til ordinært Sameiemøte

Sak 9:

Valgkomiteens forslag er vedlagt

Sak 10:

Varslingsplaner gass/brann/overrisslingsanlegg samt annen informasjon fra Styret



Sak 3: Styrets årsmelding for 2022

Sameiet Jaktlia Terrasse

Årsmelding for 2022

Styret

På ordinært Sameiermøte den 17.03.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

| | | |
|----------------|---------------------|------------|
| Styreleder | Tom Georg Granquist | - til 2023 |
| Styremedlemmer | Torill Lid | - til 2023 |
| | Petter Marius Adde | - til 2024 |
| Varamedlemmer | Gerd Brustad | - til 2023 |
| | Aud Melleberg Torp | - til 2024 |

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Bærum kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Vår forretningsfører i 2022 har vært Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (HBEF AS) og kontaktperson har vært Sverre Hermandstad. HBEF AS vil fusjonere med OBOS Eiendomsforvaltning AS fra og med 1. januar 2023. Kontaktperson vil være den samme som tidligere. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiets revisor er Svein Brustad.

I forbindelse med den forestående fusjonen mellom HBEF AS og OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble Styret invitert til «Kundekveld hos OBOS». Styreleder deltok på dette og meldte tilbake at OBOS, som desidert største eiendomsforvalter for sameier og borettslag, fremstår som veldig profesjonelle. De har blant annet utviklet digitale løsninger for styrearbeid og kommunikasjon mellom styrer og forretningsfører og mellom beboere og styrer. Styret vil fortløpende ta stilling til om Jaktlia Terrasse skal benytte seg av disse tilbudene.

Likestilling

Sameiets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt ytterligere likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i Styret anses å være godt.



Forsikringer

Selskapet består av adressene Jaktlia 13 og Jaktlia 15, 1361 Østerås, i Bærum kommune, gnr. 35, bnr. 198. Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, forsikringsavtalenummer SP2186523.

NB! Innboforsikring er ikke en del av denne forsikringsavtalen. Det er den enkelte sameiers ansvar å tegne egen forsikring av innbo.

Møtevirksomhet

Det har i løpet av 2022 blitt avholdt 8 styremøter, hvorav ett møte var behandlingen av årsregnskapet og ett møte var godkjenning av foreløpig budsjett for 2023. Godkjente styrereferater er sendt til forretningsfører og til varamedlemmene, samt gjort tilgjengelig for revisor.

Vedlikehold

Styret merker at bygget etter 16 år trenger mer løpende vedlikehold. Dette gjelder spesielt elektrikertjenester og ettersyn/justering av dører og porttelefon. Styret har i 2022 hatt låsfirmaet Certego til å skifte låsen mellom hovedgarasjen og gjestegarasjen etter innbruddsforsøk. De har også ved to anledninger reparert/justert porttelefonene. Certego var klare på at porttelefonanlegget måtte skiftes ut, da det ikke lenger går an å få tak i reservedeler. Da 4 – 5 leiligheter rapporterte om problemer med sine porttelefoner, besluttet Styret å kjøpe nytt anlegg til kr. 146.000.-.

Elektrikerfirmaet Datelco har også vært tilkalt ved flere anledninger for å skifte utelamper langs singelgangen, reparert sensoren for regulering av lys i oppgangen i nr. 15, reparert lysanlegget i garasjen og også montert 2 nye stikkontakter i garasjeanlegget. Heismontør-firmaet Kone AS har utført to reparasjoner i Jaktlia nr. 13 i tillegg til vanlig service på begge heisene.

Den største utbedringen i Sameiet var skifte av utvendig trapp ned til gasstanken på sørsiden av bygget vårt. Den gamle trappen var delvis råtnet opp og var farlig å bevege seg i. Den nye trappen er vedlikeholdsfri, har skliskring samt håndløpere på begge sider. Trappen ble levert av Grorud Gjerde AS.

For å hindre vannlekkasjer i de underliggende etasjene er det viktig at slukene ute på terrassene i 2. og 3. etasje er rene for løv og skitt. Vi ber de som har disse slukene på sine terrasser passe på at disse er rengjort til enhver tid.

Ladeanlegg for bil

Vi har totalt 14 ladestasjoner hvorav 11 nå er i aktiv bruk. De løpende kostnadene for de aktive ladestasjonene blir årlig fakturert den enkelte. Driften av anlegget har stort sett vært stabil, men flere av stasjonene har tidvis mistet internettforbindelsen. Dette har ingen praktisk betydning annet enn at vi mistet muligheten for daglig rapport over forbruket. Dataene (forbruket) blir imidlertid oppdatert i selve stasjonene og overføres laderapportene med en gang de kommer på internett igjen. Vi har reklamert på en av ladestasjonene som ikke fungerte tilfredsstillende. Denne stasjonen ble da skiftet uten kostnad for Sameiet. Forbruket av strøm i anlegget har totalt vært 9.993 kWh i perioden 1. desember 2021 til 30. november 2022. Vi har avregnet dette forbruket med en sats på kr. 1,96 pr. kwh og kostnadene for dette er fakturert den enkelte.

For å redusere problemet med at ladestasjonene faller ut av internett har vi flyttet modemmet ca 20 meter innover i garasjen for å gi bedre dekning til alle.



Service på gass-anlegg og gass-peiser

For gassanlegget vårt er det lovpålagt en årlig service og denne ble avholdt i oktober 2022. Kostnadene knyttet til gassanlegget deles på de som er brukere av anlegget. Det ble ikke oppdaget feil eller mangler på denne servicen. Det blir en ny service på anlegget i september 2023. Vi kommer tilbake med nærmere dato og rekkefølge.

Noen oppfølgingsaker fra Årsmøtet i 2022

Styret ble bedt om å vurdere nivået på styrehonoraret, da noen mente at honoraret er lavt i forhold til markedet. Styret har diskutert dette og mener at honoraret er på et akseptabelt nivå og foreslår at dette holdes uforandret også for neste periode. Styret har fortsatt mulighet til å gi en oppmerksomhet for ekstraordinær innsats.

Det ble påpekt at terrenget ved trappen ned til gassanlegget raser ut og bør pyntes opp. Styrets vurdering er at det vil være et omfattende arbeid å mure opp støttemur for å holde terrenget stabilt og vi mener at kostnadene til dette ikke står i forhold til nytten vi får. Styret vil imidlertid følge utviklingen fremover.

Utearealer på taket og på sørsiden

Det har også i 2022 vært en god vekstsesong uten for mye tørke og plenen holder seg nå tilfredsstillende. Vi sliter fortsatt med mose og ugress, men mener det ikke er behov for ekstraordinære tiltak. Fortsatt gjødsling vil derimot være nødvendig.

Det ser ut til at ordningen med plenklipping og vedlikehold av utearealene har fungert etter hensikten også i 2022. En takk til «klippelaget» Adde, Granquist og Melcher som har holdt plenen klippet. Ordningen med frivillig snømåking ser også ut til å fungere tilfredsstillende. En takk her til alle som bidrar.

Hver vinter har vi en utfordring med oppkjørselen fra garasjen. Varmekablene står på hele vinteren, men ved store snøfall og underkjølt regn må kablene settes på "maksimum" og vi må i tillegg salte øverst i bakken. Styret samt klippelaget håndterer dette så godt det lar seg gjøre, men alle må være forberedt på å ta i et tak når brøytebilen har lagt igjen en kant øverst ved veien og man er «førstemann» ut med bil om morgenen. Styret har etablert en liten «Vaktmester-gruppe» for snømåking og andre tjenester» slik at det alltid er noen som er i beredskap.

Renovasjon og kildesortering

Kildesortering fungerer godt i Sameie og det er tilfredsstillende kapasitet i søppelkassene våre. Instruks om hva som skal kastes i de ulike søppelkassene henger på oppslagstavlene. Styret sørger også for at det etterfylles med grønne matavfallsposer som blir lagt i boden ved utgangsdørene.

Det ligger også en rød kasse i boden ved inngangsdørene som skal benyttes til brukte lyspærer og batterier. Det er ikke noe annet som skal legges i disse kassene. Tomme sprayflasker skal i restavfall. Styret sørger for å levere innholdet i disse kassene til egnet sted.



Forhold til naboer

Utbyggingen hos Baker Hansen er fortsatt til behandling i kommunen og forventet byggestart blir tidligst på senhøsten i 2023, trolig ikke før vårparten i 2024. Selve byggeperioden er anslått til 18 – 24 måneder.

Styret har en løpende dialog med daglig leder for Baker Hansen relatert til vår felles skråning på grensen mellom våre to eiendommer. Da vi på ny fikk en del steinsprang fra skråningen, ble det gjennomført et sikringsarbeid med sikkerhetsnett og bolter. Kostnaden ble delt med Baker Hansen. Det gror nå opp en del trær på utsiden av gjerdet i første etasje og dette er uheldig med tanke på at røttene sprenger løs stein og jordmasser. Styret vil til våren vurdere å få kuttet ned disse.

For øvrig har Styret ved flere anledninger vært i kontakt med naboer i Grini Næringspark, både for å få dempet bruken av lys i reklameskilt og også støy fra Padel-tennis anlegget.

Trafikksituasjonen i Jaktlia

Styret har ved to anledninger oppfordret Politiet til å gjennomføre trafikkkontroller i veien slik at det reduserer gjennomkjøringen. De har respondert positivt til dette, men påpekt av prioriteringslisten er lang og at de ikke kan garantere at dette blir gjort. Politiet mener at det eneste som vil løse problemet er en fysisk stengning av veien. Dette vil igjen ha andre negative konsekvenser, som f.eks. utfordring for utrykningskjøretøy og bussruten som går i veien. Styret har ikke planlagt nye tiltak i sakens anledning, bortsett fra at vi vil følge opp overfor Budstikka dersom Politiet gjennomfører nye kontroller.

Dugnader

Dugnad ble gjennomført både på våren og høsten i 2022. Som vanlig var det bra oppmøte og god innsats. Styret er takknemlig for at vi også utenom dugnadene har god innsats med luking, kantklipping og frisering av hekk. Som kjent har vi ingen betalte vaktmestertjenester og det er derfor viktig at vi alle bidrar etter evne og der vi ser at dette er nødvendig.

Strøm- og andre avtaler

Sameiet inngikk ny strømvtale med Entelios (Agder Energi) og fikk en gunstig spot-prisavtale gjennom samarbeidet med OBOS. Sameiet inngår også i regjeringens strømstøtteordning. I perioden fra november 2021 til og med oktober 2022 hadde Sameiet en total strømkostnad (nettleie, løpende strøm og justering for strømstøtte) på kr. 1,96 pr. kwh.

Da vår forretningsfører nå er en del av OBOS, så har vi som Sameie benyttet oss av deres fremforhandlede leverandøravtaler. Dette er nå gjort overfor Kone AS for heis-kostnader og Flogas AS for gass.

Østerås Vel

Styret har ved flere anledninger blitt kontaktet av Østerås Vel som ønsker at vi blir medlem av foreningen. Dette er en interesseorganisasjon som blant annet engasjerer seg i utbyggingsplaner og trafikksituasjoner i nærmiljøet. Kostnaden er begrenset, men Styret har besluttet å takke nei til dette, da vi ikke har kapasitet til å jobbe aktivt med dette.



Regelverk

Sameiet forholder seg til reglene for personvern (GDPR) og også nye forskrifter ved kjøp av renholdstjenester. Når det gjelder kontroll av renholdstjenester har Styret på ny sjekket at vår renholder er registrert i Arbeidstilsynets renholds-register og vi har fått bekreftet at alle renholderne som utfører arbeid i Jaktlia har HMS-kort og at de har lønn og arbeidsvilkår i henhold til Almengjøringsforskriften for renholdere.

Økonomi

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Resultatregnskapet viser et negativt Årsresultat på kr. 14.407,-. Årsresultatet trekkes av egenkapitalen.

Det vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Årsresultatet ble noe svakere enn budsjett. Årsaken til dette er hovedsakelig at kostnaden med den utvendige trappen ikke fullt ut var budsjettert og at vi også fikk en uventet kostnad med sikring av skråningen ned mot Baker Hansen.

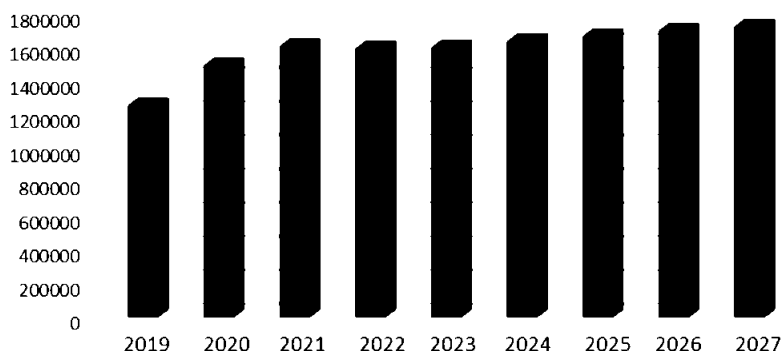
Styret ser at flere viktige kostnadsposter som strømuttergifter, forsikring og kommunale avgifter øker betydelig og som Sameie må vi påregne at felleskostnadene i årene som kommer må reguleres med minimum prisindeksen. For 2023 vil disse kostnadene økes med 10%.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets økonomiske stilling.

Den økonomiske situasjonen vurderes som tilfredsstillende og styret mener å ha god kontroll på kostnads- og inntektssiden frem mot 2027 (se graf nedenfor). Sannsynligheten for at vi får kostnader som ikke er med i dette bildet i perioden er til stede.

Det er et mål å bygge opp en buffer til uforutsette utgifter + midler til vanlig drift. Dette er vi godt i gang med å oppnå. Det er i nedenstående graf lagt inn en økning av felleskostnadene på 5% i årene som kommer (2024 – 2027). Styret må imidlertid vurdere størrelsen på felleskostnadene hvert år slik at vi opprettholder vår gode økonomiske situasjon. Det kan derfor bli aktuelt med en økning av felleskostnadene ut over 5% for å opprettholde bufferen fremover.

Saldo likvider ved utgangen av 2019 til 2027



Overskuddslikviditet er nå plassert på en bindingskonto i OBOS Bank til for tiden 3,63% rente med 90 dagers binding.



Avslutning

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som kan sies å være normalt for et boligsameie.

Vi ber sameierne ta kontakt med styret hvis dere har innspill, gode ideer eller har utfordringer i forhold til driften av fellesarealene eller leiligheten.

Østerås, 2. mars 2023

Tom Granquist
Sign.

Torill Lid
Sign.

Petter Marius Adde
Sign.



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Jaktlia Terrasse 1
2022**

Sameiet Jaktlia Terrasse 1 Org.nr. 991415262

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Jaktlia Terrasse 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Fellesutgifter | 2 | 682 572 | 682 572 | 683 000 | 751 000 |
| Andre leieinntekter | 3 | 267 756 | 236 418 | 234 300 | 257 000 |
| Sum driftsinntekter | | 950 328 | 918 990 | 917 300 | 1 008 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 34 230 | 34 230 | 34 500 | 35 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 44 925 | 38 132 | 41 000 | 54 000 |
| Forsikringspremier | | 88 473 | 78 691 | 80 000 | 92 000 |
| Energikostnader | 5 | 199 198 | 184 514 | 172 500 | 205 000 |
| Kommunale avgifter | | 151 846 | 145 754 | 150 000 | 180 000 |
| Andre driftskostn. eiendom | 6 | 186 240 | 186 927 | 194 800 | 200 000 |
| Driftskostnader administrasjon | 7 | 2 962 | 2 335 | 1 000 | 6 000 |
| Reparasjoner og vedlikehold | 8 | 263 689 | 149 777 | 238 000 | 231 000 |
| Andre kostnader | 9 | 10 145 | 7 637 | 7 000 | 7 000 |
| Sum driftskostnader | | 981 709 | 827 998 | 918 800 | 1 010 000 |
| Driftsresultat | | -31 381 | 90 992 | -1 500 | -2 000 |
| Finansinntekter | 10 | 16 974 | 5 788 | 7 000 | 7 000 |
| Resultat av finansposter | | 16 974 | 5 788 | 7 000 | 7 000 |
| Årsresultat | | -14 407 | 96 780 | 5 500 | 5 000 |

Resultatrapport 2022 for Sameiet Jaktlia Terrasse 1

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Jaktlia Terrasse 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | 11 | 203 900 | 234 110 |
| Bankinnskudd og kontanter | 12 | 1 591 016 | 1 614 159 |
| Sum omløpsmidler | | 1 794 916 | 1 848 268 |
| Sum eiendeler | | 1 794 916 | 1 848 268 |
| Gjeld og egenkapital | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 561 497 | 1 561 497 |
| Årets resultat | | -14 407 | 0 |
| Sum egenkapital / (- udekket tap) 13 | | 1 547 090 | 1 561 497 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostn. | | 12 282 | 3 864 |
| Leverandørgjeld | | 174 783 | 221 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 60 761 | 61 311 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 247 826 | 286 771 |
| Sum gjeld | | 247 826 | 286 771 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 794 916 | 1 848 268 |

Østerås,
Styret for Sameiet Jaktlia Terrasse 1

Tom Georg Granquist
Styreleder

Torill Lid
Styremedlem

Petter Marius Adde
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Jaktlia Terrasse 1

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert | 682 572 | 682 572 |
| Sum fellesutgifter | 682 572 | 682 572 |

Note 3 Andre leieinntekter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| El-bil, lader og strømforbruk | 19 557 | 11 643 |
| Internett | 69 540 | 67 123 |
| Kabel TV | 69 312 | 67 032 |
| Propan | 109 347 | 90 620 |
| Sum andre leieinntekter | 267 756 | 236 418 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| Styre- og møtehonorer | 30 000 | 30 000 |
| Sum lønnskostnader | 34 230 | 34 230 |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap

Note 5 Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Propan, leie tank, service | 115 944 | 106 434 |
| Strøm | 83 254 | 78 081 |
| Sum energikostnader | 199 198 | 184 514 |

Note 6 Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Brannalarm | 16 939 | 17 873 |
| Driftsmateriell | 1 445 | 5 231 |
| Dugnadsutgifter | 379 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 456 |
| Matteleie | 8 640 | 5 860 |
| Trappevask/renhold | 21 315 | 20 814 |
| TV kostnader | 136 574 | 135 905 |
| Verktøy og redskaper | 948 | 787 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 186 240 | 186 927 |

Note 7 Driftskostnader administrasjon

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| Drivstoff | 1 051 | 0 |
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm | 1 231 | 1 189 |
| IT kostnader | 680 | 410 |
| Trykksaker, kopiering | 0 | 736 |
| Sum driftskostnader administrasjon | 2 962 | 2 335 |

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Annet rep. og vedlikehold | 2 915 | 5 587 |
| Brannvernustyr | 0 | 3 226 |
| Fjellsikring | 36 450 | 0 |
| Garasjeport/inngangsdører | 0 | 32 296 |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg | 597 | 11 776 |
| Heiser | 62 515 | 76 415 |
| Varmeanlegg | 0 | 17 703 |
| Vedlikehold og rep. bygning | 161 212 | 0 |
| Ventilasjonsanlegg | 0 | 2 775 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 263 689 | 149 777 |

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Andre kostnader**

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Andre kostnader | 6 414 | 3 928 |
| Bank og kortgebyr | 3 576 | 3 708 |
| Kostnader gen.fors/årsmøter | 155 | 0 |
| Øre-/kroneavrunding | 0 | 1 |
| Sum andre kostnader | 10 145 | 7 637 |

Note 10 Finansinntekter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Renteinntekt, høyrentepł. | 10 284 | 5 187 |
| Renteinntekter av bankinnskudd | 6 690 | 504 |
| Renter kundefordringer | 0 | 98 |
| Sum finansinntekter | 16 974 | 5 788 |

Note 11 Kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | -12 282 | -3 696 |
| Kunderestanse | 12 282 | 3 864 |
| Kundefordringer | 0 | 168 |
| Periodisering forsikring | 46 238 | 42 236 |
| Periodisering heiskostnader | 0 | 55 132 |
| Periodisering kabel TV | 144 555 | 136 574 |
| Periodisert strøm | 13 107 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 203 900 | 233 942 |
| Sum kortsiktige fordringer | 203 900 | 234 110 |

Note 12 Bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| DNB, 12150 | 0 | 110 511 |
| DNB, plasseringskonto | 0 | 750 170 |
| DNB, plasseringskonto | 0 | 163 980 |
| Nordea, 83906 | 557 476 | 589 498 |
| OBOS 96033 | 1 033 540 | 0 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 1 591 016 | 1 614 159 |

Note 13 Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 561 497 | 1 561 497 |
| Sum egenkapital 01.01 | 1 561 497 | 1 561 497 |
| Årets resultat | -14 407 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 1 547 090 | 1 561 497 |

Note 14 Kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Andre påløpte kostnader | 26 531 | 27 081 |
| Skyldig styrehonorar inkl. AGA | 34 230 | 34 230 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 60 761 | 61 311 |

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Lid, Torill **2023-03-15**

Identification

 **bankID** Lid, Torill


Name Date
Granquist, Tom Georg **2023-03-15**

Identification

 **bankID** Granquist, Tom Georg
PA MOBIL

Name Date
Adde, Petter Marius **2023-03-15**

Identification

 **bankID** Adde, Petter Marius
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til styret i Sameiet Jaktlia Terrasse

Revisjonsrapport

Jeg bekrefter herved å ha fått forelagt og gjennomgått det nødvendige grunnlagsmaterialet (herunder råbalanse, bilagsjournal med tilhørende enkeltbilag og kontering, reskontoavstemming, bankavstemming, ligningsoppgaver, balanse- og resultatrapport) for regnskapsåret 2022 for Sameiet Jaktlia Terrasse.

Jeg har ikke funnet grunnlag for å foreta endringer eller tilføyelser i det femlagte materiale, og regnskapet slik det fremlegges, gir etter mitt syn et riktig bilde av driften i 2022.

Oslo, 10. mars 2023

Svein Brustad /sign.
Revisor

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonsrappor...


Name

Date

Brustad, Svein Olav

2023-03-15

Identification

 **Brustad, Svein Olav**
PR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Sak 5. Budsjett for 2023 til 2027. Det er kun budsjettet for 2023 som skal vedtas

En stor utgift i 2023 blir å skifte porttelefoner i begge oppgangene. Kostnaden blir på kr. 146.000.-. Det er derfor kun budsjettet med et lite overskudd i 2023 på kr. 5.000.-. For årene 2024 til 2027 er det lagt inn en økning av felleskostnadene (eksklusiv TV og internett) på 5%.

Budsjett 2023 - 2027

(NB! Der er kun budsjett 2023 som er til behandling på møtet)

| | Resultat 2022 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 | Budsjett 2027 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | | | |
| Fellesutgifter | 682 572 | 683 000 | 751 000 | 788 550 | 827 977 | 870 000 | 913 500 |
| Andre leieinntekter | 267 756 | 234 300 | 257 000 | 282 000 | 289 000 | 310 000 | 325 000 |
| Andre inntekter | - | - | - | - | - | - | - |
| Sum driftsinntekter | 950 328 | 917 300 | 1 008 000 | 1 070 550 | 1 116 977 | 1 180 000 | 1 238 500 |
| Driftskostnader | | | | | | | |
| Lønnskostnader | 34 230 | 34 500 | 35 000 | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Forretningsførerhonorar | 44 925 | 41 000 | 44 000 | 47 000 | 50 000 | 55 000 | 59 000 |
| Andre honorarer | - | - | 10 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Forsikringspremier | 88 473 | 80 000 | 92 000 | 100 000 | 105 000 | 115 000 | 120 750 |
| Energikostnader | 199 198 | 172 500 | 205 000 | 220 000 | 230 000 | 250 000 | 270 000 |
| Kommunale avgifter | 151 846 | 150 000 | 180 000 | 200 000 | 215 000 | 225 000 | 236 250 |
| Andre driftskostnader eiendom | 186 240 | 194 800 | 205 000 | 226 000 | 228 000 | 251 000 | 265 000 |
| Driftskostnader administrasjon | 2 962 | 1 000 | 1 000 | 1 200 | 1 200 | 1 400 | 1 400 |
| Reparasjoner og vedlikehold | 263 689 | 238 000 | 231 000 | 199 000 | 219 000 | 219 000 | 224 000 |
| Andre kostnader | 10 145 | 7 000 | 7 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 8 000 |
| Sum driftskostnader | 981 708 | 918 800 | 1 010 000 | 1 040 430 | 1 095 430 | 1 163 630 | 1 223 630 |
| Driftsresultat | - 31 380 | - 1 500 | - 2 000 | 30 120 | 21 547 | 16 370 | 14 870 |
| Finansinntekter | 16 973 | 7 000 | 7 000 | 8 000 | 8 000 | 10 000 | 10 000 |
| Finanskostnader | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultat av finansposter | - 14 407 | 5 500 | 5 000 | 38 120 | 29 547 | 26 370 | 24 870 |
| Årsresultat | - 14 407 | 5 500 | 5 000 | 38 120 | 29 547 | 26 370 | 24 870 |



7. Vedlikeholdsprogram 2023 - 2025

Ut over vanlig drift og vedlikehold har styret satt opp følgende aktiviteter.

2023

- Montere nye porttelefoner (audiotelefoner) i alle leiligheter i Jaktlia 13 og 15, samt alle paneler i garasje og utgangsdør. Vi har en fuktskade i en av leilighetene som må utbedres og som trolig ikke dekkes av forsikringen.

2024

- Det er tatt høyde for at viftemotorer kan ryke i løpet av året (lagt inn i budsjettet)
- Vurdere permanent løsning for avfukting i boden på nordsiden

2025

- Mulig maling av deler av fasaden

Det er avsatt kr. 10.000,- i budsjettet til å betale egeninnsats til de sameiere som påtar seg ekstra arbeid knyttet til drift og vedlikehold av fellesarealer, slik som vaktmesteroppgaver, gressklipping, snømåking, maling etc. Beløpet er budsjettert under dugnad og egeninnsats.



8. Innkomne forslag

Ved fristens utløp var det kommet ett forslag fra Ann-Mari og Oddvar Langsrud:

Vi har hørt at det er ganske vanlig i andre sameier og borettslag å ha en brannøvelse, iblant med en representant fra brannvesenet til stede som ser på fluktveier og gir råd i tilfelle brann. Det har ikke vært noen slik øvelse i sameiet siden vi flyttet inn, så vi foreslår for Styret at det planlegges en slik øvelse i løpet av året. Det er viktig å gå igjennom hvordan vi skal oppføre oss hvis det blir brann i en leilighet, og det er spesielt viktig for oss i nr. 13 å vite hvordan vi skal forholde oss hvis det blir brann i garasjen, eller hvis det er røyk i oppgangen av en eller annen grunn og vi derfor ikke kan bruke utgangen oppe. Da må fluktveien gå gjennom en leilighet i første etasje og da må alle der vite at dørene ikke skal låses f.eks. Det skal også være mulig å rømme langs terrassen i første etasje og det har vært en liten tendens til å stenge fluktveier der.

Ann-Mari og Oddvar Langsrud



9. Valgkomiteens innstilling til nytt styre

Østerås, 22. januar 2023

Sameiet Jaktlia Terrasse

Valgkomiteens forlag til nytt styre i sameiet.

Samtlige tre i Styret som er på valg i år, har sagt seg villig til å fortsette en periode til. Dette gjelder formann Tom Granquist, styremedlem Torill Lid og varamedlem Gerd Brustad. Etter valgkomiteens innstilling vil det nye Styret se slik ut i 2023:

| | | |
|--------------|---------------------|------------|
| Formann: | Tom Georg Granquist | - til 2025 |
| Styremedlem: | Torill Lid | - til 2025 |
| Styremedlem: | Petter Marius Adde | - til 2024 |
| Varamedlem: | Gerd Brustad | - til 2025 |
| Varamedlem: | Aud Melleberg Torp | - til 2024 |

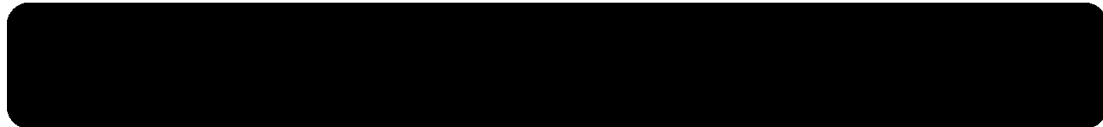
Svein Brustad har sagt seg villig til å fortsette som revisor også i 2023.

Hilsen
Valgkomiteen
v/ Audhild Flaatten og Ann-Mari Langsrud

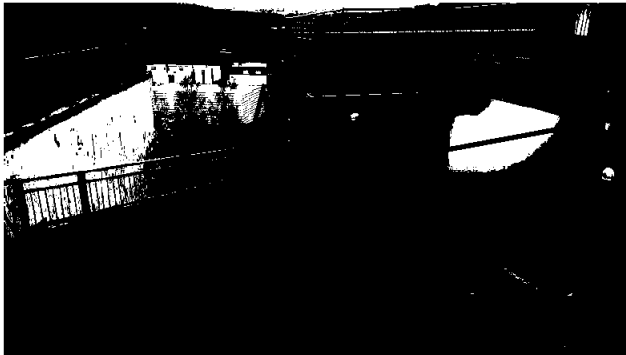
10. Varslingsplaner gass/brann/overrislingsanlegg samt annen informasjon fra Styret

VARSLINGSPLAN –BRANN/GASS

Nedenfor finnes informasjon om hva du skal gjøre ved brann eller gasslekkasjer i Sameiet Jaktlia terrasse. Det er viktig at hver enkelt sameier gjør seg kjent med denne informasjonen.



Ved eventuell brann eller mistanke om gasslekkasje skal brannvesenet kontaktes. Telefon 110



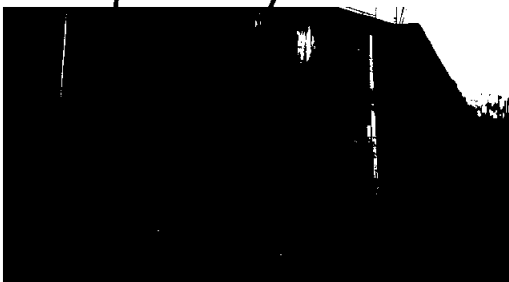
Gasstank og stengekran finnes mellom Jaktlia 15 og 21, nedenfor nedkjøring til vår garasje.

Rekkefølge ved brann; **REDDE, VARSLE, SLOKKE**

Sørg for at alle blir varslet, lukk dører og vinduer, gå raskt ut av bygget, **ikke** bruk heis og deretter gå til møteplass.

Hvis det er forsvarlig å stenge gassanlegget – finner du stengeventil på sørsiden av bygget (ned trappen og til høyre) i skapet på veggen. Gasstanken er lokalisert her.

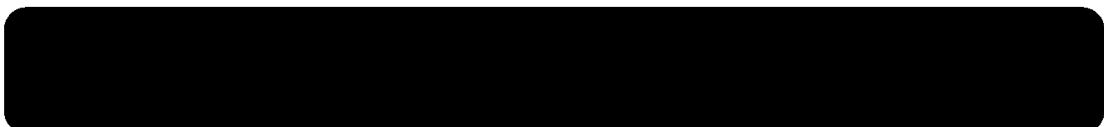
Skapet åpnes og gul arm skyves horisontalt. Forlat så stedet umiddelbart. Varsle brannvesen – 110 – naboer og steng trafikken forbi bygget.



Når alarmen for brann utløses, skal beboerne evakuere bygningen. Rømningsvei er primært ut i oppgangen og ut hovedinngangen. Dersom denne er blokkert, gå ned i 1. etasje og ut gjennom leilighetene der. De som eier leiligheter i 1. etasje, må **ikke** låse døren ved brann. Hvis også denne veien er blokkert, gå ut på terrassene og vent på hjelp fra brannvesen.

Rømningsvei på terrassene i 1. etasje må holdes fri for ferdsel.

Møteplass er på fortauet ved oppkjørsel fra garasjene. Dersom det er mistanke om gasslekkasje, trekk ned mot Grini Næringspark.



VARSLINGSPLAN – SPRINKLERANLEGG

Hvis dere av en feil utløser sprinkleranlegget (ikke brann) og det kommer vann ut fra disse i leiligheten eller fellesarealene, skal dere gjøre følgende;

- Hvis mulig skal dere stenge sprinkler-hodet med den kilen dere har fått utdelt. Viktig at dere kjenner til hvor dere har den oppbevart og har den tilgjengelig hvis uhellet er ute.



- Når det er gjort, går dere opp til OLH rommet i gjestegarasjen. Der finner dere stengekran til sprinkleranlegget. Nøkkel til OLH-rommet finner dere i slusene ut til garasjen fra hver oppgang. Knus glasset og ta ut nøkkel merket "OLH". For de av dere som ønsker å ha egen nøkkel (noe vi anbefaler), ta kontakt med en låsesmed og kjøp nøkkel til OLH-rom (standard nøkkel)

Stengekran finner dere i OLH-rommet ute i gjestegarasjen – første rommet på venstre side i gjestegarasjen (ved innkjøring).



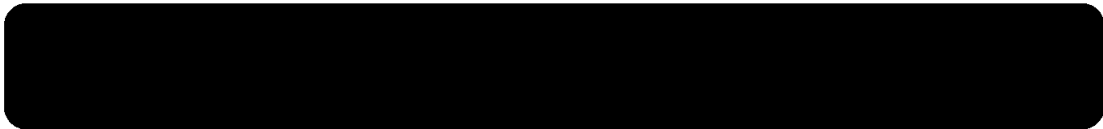
Tilførsel av vann stenges ved skru hjulet med klokka.

Det er nødvendig å slippe ut det vannet som er i anlegget. Det gjøres ved å åpne disse to kranene til horisontal stilling.



Når sprinkel-anlegget settes på igjen, må beboerne varsles, da sannsynligheten for at brannalarmen utløses erfaringsmessig er stor. Anlegget må skrues på gradvis, da trykket lett utløser brannalarmen.

Ved brann skal beboerne evakuere bygningen. Rømningsvei er ut ved utgang eller bruk av terrassene i 1. etg og gå ut mot sørsiden av bygget. Hvis fare for gasslekkasje, gå ned i Grini Næringspark. Merk at opphold i røykfylte rom er svært farlig, så kom dere ut i friluft.





Vedlegg 1;

Sameiet Jaktlia terrasse – garasjeoversikt

per desember 2019

Parkeringsplass / leilighet / ladepunkt for bil

| | | |
|------------------|--------------|---|
| 1. Leilighet 6 | - Lid | |
| 2. Leilighet 6 | - Lid | X |
| 3. Leilighet 1 | - Braathen | X |
| 4. Leilighet 2 | - Næsheim | |
| 5. Leilighet 3 | - Finbak | X |
| 6. Leilighet 12 | - Pettersen | |
| 7. Leilighet 4 | - Granquist | X |
| 8. Leilighet 4 | - Granquist | |
| 9. Leilighet 5 | - Flaatten | X |
| 10. Leilighet 7 | - Svensson | |
| 11. Leilighet 7 | - Svensson | X |
| 12. Leilighet 8 | - Tysdahl | |
| 13. Leilighet 9 | - Strøm | X |
| 14. Leilighet 10 | - Melcher | X |
| 15. Leilighet 10 | - Melcher | |
| 16. Leilighet 11 | - Torp | X |
| 17. Leilighet 11 | - Torp | |
| 18. Leilighet 13 | - Gulliksrud | X |
| 19. Leilighet 14 | - Brustad | X |
| 20. Leilighet 15 | - Hovland | X |
| 21. Leilighet 16 | - Langsrud | X |
| 22. Leilighet 16 | - Langsrud | |
| 23. Leilighet 17 | - Adde | X |
| 24. Leilighet 18 | - Braanaas | |
| 25. Leilighet 19 | - Jensen | |