



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 014 497
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 926 650	2 948 709
Sum inntekter		2 926 650	2 948 709
Kostnader			
Lønnskostnad		236 187	168 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 973	662
Annen driftskostnad		2 799 365	2 834 503
Sum kostnader		3 039 524	3 003 619
Driftsresultat		-112 874	-54 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		827	3 283
Sum finansinntekter		827	3 283
Annen finanskostnad		1 820	436
Sum finanskostnader		1 820	436
Netto finans		-993	2 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 867	-52 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 867	-52 063
Årsresultat		-113 867	-52 063
Totalresultat		-113 867	-52 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 867	-52 063
Sum overføringer og disponeringer		-113 867	-52 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 229	19 201
Sum varige driftsmidler		15 229	19 201
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 229	19 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 190 129	460 990
Sum fordringer		1 190 129	460 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 737	588 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 737	588 168
Sum omløpsmidler		1 399 866	1 049 158
SUM EIENDELER		1 415 095	1 068 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		667 905	781 772
Sum opptjent egenkapital		667 905	781 772
Sum egenkapital		667 905	781 772
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		710 137	100 304
Annen kortsiktig gjeld		37 053	186 283
Sum kortsiktig gjeld		747 190	286 588
Sum gjeld		747 190	286 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 415 095	1 068 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251673

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 014 497
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 923 014 497
YES HEIM BOLIGSAMEIE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 926 650	2 948 709
Sum inntekter		2 926 650	2 948 709
Kostnader			
Lønnskostnad		236 187	168 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 973	662
Annen driftskostnad		2 799 365	2 834 503
Sum kostnader		3 039 524	3 003 619
Driftsresultat		-112 874	-54 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		827	3 283
Sum finansinntekter		827	3 283
Annen finanskostnad		1 820	436
Sum finanskostnader		1 820	436
Netto finans		-993	2 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 867	-52 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 867	-52 063
Årsresultat		-113 867	-52 063
Totalresultat		-113 867	-52 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 867	-52 063
Sum overføringer og disponeringer		-113 867	-52 063



Organisasjonsnr: 923 014 497
YES HEIM BOLIGSAMEIE 3

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

15 229 19 201

Sum varige driftsmidler 15 229 19 201

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

15 229 19 201

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer

1 190 129 460 990

Sum fordringer 1 190 129 460 990

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

209 737 588 168

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 209 737 588 168

Sum omløpsmidler

1 399 866 1 049 158

SUM EIENDELER

1 415 095 1 068 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	667 905	781 772
Sum opptjent egenkapital	667 905	781 772
Sum egenkapital	667 905	781 772
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	710 137	100 304
Annen kortsiktig gjeld	37 053	186 283
Sum kortsiktig gjeld	747 190	286 588
Sum gjeld	747 190	286 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 415 095	1 068 360



Organisasjonsnr: 923 014 497
YES HEIM BOLIGSAMEIE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



YES

BRØNNØYSUNDREGISTRERNE

– kort vei til hele verden!



ÅRSMØTE for 2021
27. APRIL 2022 kl. 17 30,
Jessheim Videregående skole





Til seksjonseierne i YesHeim Boligsameie 3

I år blir det fysisk årsmøte i Jessheim Videregående skole, Ringveien 60, den, **27.04.21 kl. 17 30. --- PARKERINGS Plasser langs Ringveien**

I dette dokumentet finner dere vår årsrapport, styrets arbeid, regnskap for 2021, budsjett for 2022 samt de innkomne forslag.

Vi velger å nevne noen store saker, som nytt styre bl.a. må jobbe videre med i 2022.

- Jobbe tett opp mot vår advokat Ole Johan Prytz, PEAB og OPAK. Vår felles sak ligger i Forlikrådet, og vi har pr. dd ikke fått dato for avklaring i denne saken.
- Følge strømpris-utviklingen tett og følge nøye med regjeringens utspill i denne saken.
- Ferdig stille planene om opparbeidelse av en møteplass i bomiljøet, samt få på plass en sykkelvaskeplass.
- Opprettholde vårt grøntområde, samt se på muligheter for noe mere opparbeidelse av flere frukttrær.
- Vurdere innspill styret har fått fra beboere i forbindelse med beboermøtene styret har hatt.

Hvem kan delta på årsmøtet? Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjonen har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden rett til å være tilstede, og til å uttale seg.

Husk å ta med de opprinnelige Vedtekter og Husordensregler.

Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig. Men det kan kun avgis – 1 – en stemme pr. eierseksjon.

Det vil være kaffepause med kake.

Styret v/ Hilde Hjelle vil redegjøre for en justering på spesifiseringen av felleskostnadene, sett i lys av den aktuelle strømpris-situasjon vi er i.

Styret har også invitert advokat Ole J. Prytz, samt PEAB, men PEAB har ennå ikke bekreftet at de kommer.

Jessheim, 21.03.21

Vennlig hilsen
YesHeim Boligsameie 3

styreleder
Årsmøte 2022 /mbc



Styrets generelle oppgaver

Det årlige sameiermøtet / årsmøte velger styreleder og styremedlemmer. Kun myndige personer og eiere kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å:

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet / årsmøte / styremøte.
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til sameiermøte / årsmøte.
- Godkjenne fakturaer til betaling.
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift.
- Foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver.
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse.
- Inngå driftsavtaler.
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating / utleie.
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes.
- Behandle klagesaker.
- Ivareta henvendelser fra beboere.
- Sørge for at styremøte avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene.
- Ivareta selskapets HMS- ansvar og brannsikkerhet.

Oversikten gjelder for ordinære eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskapets vedtekter kan avvike fra oversikten.

Generelle opplysninger om YesHeim Boligsameie3

Sameiet består av **103 eierseksjoner**, YesHeim Boligsameie 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med **organisasjonsnummer 923014497**, og ligger i Ullensaker Kommune med følgende **adresse Myrsletta 169-221, med gårds- og bruks nr. 117 / 534**.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Jamfør Eierseksjonsloven.

Boligsameiet følger Arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

YesHeim Boligsameie3 har ingen ansatte. Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Yes Heim Boligsameie 3
avholdes 27.04.2022 kl. 17 30 – Jessheim Videregående skole**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. ÅRSREGNSKAP FOR 2021 / Budsjett for 2022

- a) Årsregnskapet for 2021 godkjennes.
- b) Budsjett for 2022 tas til orientering

5. INNKOMNE FORSLAG fra styret:

- a) Endring av Husordensreglene § 2 – Hensynet til øvrige beboere
- b) Endring av Husordensreglene § 5 – Avfallshåndtering
- c) Tillegg i Husordensreglene § 8 – Brannforebyggende sikkerhet
- d) Ny § 12 Garasje – Se vedlegg
- e) Bytte plass på Husordensreglenes § 12 og 13
- f) Endring i Vedtektene § 4-1 Sameiets parkeringsplasser – Organiseringen – Se vedlegg
- g) Endring i Vedtektene § 4-2 Rettslig disposisjonsrett over p-plasser – Se vedlegg
PS! Ta med de gjeldende Husordensregler og Vedtekter fra årsmøte hefte 2021.
- h) Avvik på utbetaling av styrehonorar – føres mot velferdsbudsjett.

INNKOMNE FORSLAG fra eiere:

- a) Fra Per Tore Molvær

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av Styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av 2 medlemmer i valgkomité for 1 år

Jessheim, 21.03.22
Styret i Yes Heim Boligsameie 3

May-Britt Christensen/s

Hilde Hjelle/s

Per Tore Molvær/s

Vegard Utz/s

Sebastian Torblå/s

Årsmøte 2022 /mbc

4



Sak 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May-Britt Christensen	Myrsletta 213
Styremedlem	Hilde Hjelle	Myrsletta 185
Styremedlem	Per Tore Molvær / aug 21	Myrsletta 213
Styremedlem	Sebastian Torblå / perm jan/april 22	Myrsletta 213
Styremedlem	Vegard Utz	Myrsletta 185

Styremedlem	Malene R. Berg april/juli 21	Myrsletta 213
Varamedlem	Per Tore Molvær / juli 21	Myrsletta 213

Valgkomite
Heidi Helen Lysjø
John Arild Pettersen

Styrets beretning for hele perioden.

Generelt

Styrets arbeid i denne perioden har i all hovedsak vært som i fjor, å få til kommunikasjon med PEAB.

Vårt boligsameie YesHeim 3 har i hele perioden båret preg av å fortsatt være i diskusjoner med PEAB om feil og mangler. Hele tiden har det skjedd ting som kommer inn under reklamasjons reglene, men som PEAB i stor grad har avvist.

Nå er Forlikrådet koblet inn og de vil vurdere vår sak.
Fra 2021 har vi hatt advokat Ole Johan Prytz som vårt talerør.

Driftsoppgaver i perioden har i store trekk vært å få varmepumpen til å fungere som den skal.

Oppsetning av bom i oppkjørsel. Stelt på uteområdene.

Brannalarmer har blitt utløst, oftest unødig.

Styret har hatt ekstra rengjøring i forbindelse med smittevern som følge av korona utbruddet.

Vår Facebook side for YesHeim Boligsameie 3 har vært til glede og nytte.

Av sosial aktivitet har vi hatt tenning av julegran 1. søndag i advent, med besøk av Hovin og Mogreina Skolemusikkorps. Høst samling med besøk av ordfører Eyvind Schumacher.

**STYRETS arbeid:****ADMINISTRASJON / DRIFT**

Koordinert daglig drift, mot samarbeidsparter og leverandører. Det har vært avholdt 15 styremøter i perioden, samt 8 samarbeidsmøter med YesHeim1 og YesHeim 2 / Solør Bioenergi / OBOS .

Det er i tillegg avholdt møter / befaringer med PEAB / ADVOKAT/ OPAK / CMM / UK

Styret har også innført å invitere eiere til styremøte. Vi tar en svalgang av gangen. Oppfølging av vaktmester i hverdagen. Planlegge alle møter og arbeidsoppgaver på lang og kort sikt, herunder vedlikehold og avtaler. Ha full oversikt over området og være aktiv i påpekninger av eventuelle reklamasjoner, feil og mangler. Tett kontakt med PEAB og advokat, samt Ullensaker Kommune og med OBOS. I denne perioden også arkitekt. Videre har styret arrangert informasjonsmøter med firma som har tilbudt fjernvarme. En lang prosess om brannsikkerhet i forbindelse med søknad om innglassing, ennå ikke avklart. Og i forbindelse med samlingen / grillfest ute i september, hadde vi ordfører Eyvind Schumacher på besøk. Vi fikk en god orientering om planene som er for Gystad området fremover.

INFO / ØKONOMI / FELLESAREAL

Hovedoppgaven har vært å følge opp økonomien, noe som etter hvert ble en større utfordring enn forventet på grunn av de stadig økende strømprisene. (Strømprisene er en egen sak etter årsmøte.) Det har blitt veldig mye arbeid i forhold til feil og mangler på sameiets fellesarealer; kontakt med advokat, og å melde inn reklamasjoner og oppfølging

Årsmøte 2022 /mbc



av disse i samarbeid med styreleder og styret forøvrig. Det er viktig å beholde oversikten i disse sakene.

Har fulgt opp informasjon og kommunikasjon med eiere / beboere på Facebook og VIBBO, samt utfakturering og oppfølging av inn- / utbetalinger til eiere / beboere.

Budsjett- og regnskapsarbeid, samt annet forefallende arbeid.

TEKNISK / ELEKTRO

Har jobbet med det tekniske i sameiet og det byggetekniske ifm. OPAK, advokater og diverse rapporter. Her har det vært veldig, veldig mye. Har jobbet mye med å starte og stoppe diverse tekniske installasjoner, innhente tilbud for å få bedre priser og avtaler på ventilasjon blant annet, gått igjennom service avtaler og diskutert mye med PEAB og UE. Vi har også hatt store utfordringer med varmpumpe og fyrkjele som ikke virker som det skal, uten at noen vil ta det på sin kappe. Det har vært utfordringer med å komme i kontakt med diverse yrkesgrupper. Den tekniske biten av sameiet er veldig stor og mye jobb, jeg har lært mye underveis og løst mye for å spare sameiet for kroner. Bl.a. med uttrykninger til heis osv.

Bomiljø

Bomiljø ligger litt nede på grunn av økonomi for tiden selv om dette er et viktig område for trivselen i vårt sameie. Vi har likevel 40 000,- i støtte fra OBOS mot at vi bruker 40 000,- på bomiljø. Sykkelvask og pergola står fortsatt på agendaen for i år, og vi planlegger å gjennomføre disse tiltakene så snart vi har kommet frem på økonomisk, forhåpentligvis i løpet av denne våren/sommeren.

Siden de store prosjektene innen bomiljø har vært økonomisk nedprioritert, har det blitt jobbet på kryss av og i samarbeid med andre styremedlemmers oppgaver. Blant annet med å inspisere bygg, holde garasjen fri for vann, gå kontrollrunder, følge opp tekniske problemer, lekkasjer, reklamasjoner, samt foreslå besparende og effektiviserende løsninger til styret for vårt sameie. I tillegg til innhenting av anbud for beisning av bod tårnene våre, noe som virkelig må og skal gjøres våren 2022.

Vi i styret har hatt et ønske om å få til et "Velkommen til Yesheim Boligsameie 3" skilt, med kart som viser gjesteparkering og hvor de ulike blokkene er lokalisert. Dette var tenkt plassert ved innkjøringen vår fra rundkjøringen. Har hentet inn tilbud på skilttyper og laget forslag til utforming samt forslag til ny logo for YesHeim 3. Holdt beboeroversikt oppdatert for styret og tatt imot bestilling/betaling av postkasseskilt.

Vi har hatt problemer med Wi-Fi dekning til el-ladestasjonene i garasjen og dette har blitt fulgt opp og utbedret av Elektrokompetanse. De har fortsatt til gode å levere last balanserer til el-ladestasjonene og dette er under oppfølging.

GARASJE / PARKERING

Ansvar for gjeste parkering og garasje kjelleren.

Her har det vært litt å ta tak i. Blant annet så er det holdt øye med beboere som bruker gjesteparkering. Disse er lagt inn i parkeringssystemet slik at hvis de parkerer så får de bot. (Gjesteparkeringen er for gjester.)

Bil har blitt borttauet da den parkerte under parkerings forbudt skiltet og den stod der et døgn. Dal Auto ble oppringt for å få tauet den inn. Det har også vært ulovlige parkeringer (utenfor oppmerkede plass) i kjelleren flere ganger.

I kjelleren er det svabret vann ved flere anledninger slik at det ikke skal stå vann langt opp på veggen / gulvet.

Årsmøte 2022 /mbc

7

Det har vært sjekket for olje utslipp under biler. Sjekket opp om det har vært andre reklamasjoner som må tas tak i for eks taklamper, Garasjeporten har blitt fikset. Har fått opplæring i hvordan vi legger inn nye fjernkontroller på porten om det trengs nye kontroller.

Vannpumpe ved garasjen har vært fulgt opp ved flere anledninger når den har stoppet. Styret vært til stede når serviceteknikker /-bil har jobbet med dette, og prøvd å varme opp vannrør. Det er funnet mangler både i form av at varmekabler mangler og at pumpe har hatt for lite flottører. Flottører er fikset. Varmekabler blir lagt når våren kommer. Oppdaget feil / mangler på ventilasjon og fikk reklamert på flere anlegg med dårlig lager.

Innstilling: Årsrapporten for 2021 godkjennes

Sak 3. GODTGJØRELSE FOR STYRET

- a) **Ordinært honorar for styret i YesHeim boligsameie3 i 2021**
- b) **Ekstra bevilgning for stor arbeidsbelastning for styret, i den skisserte perioden.**

a. **Innstilling: Ordinært honorar for styret i YesHeim boligsameie3 i 2021 er**
(1500,- pr enhet) **Kr.154 500,-**

b. **Innstilling: Ekstra bevilgning for stor arbeidsbelastning. Kr. 50 000,-**

Innstilling: Godtgjørelse totalt godkjennes til Kr.204 500,-





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Yes Heim Boligsameie 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yes Heim Boligsameie 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V23KE-IYBEP-B0WK4-DI8GU-IYM0F-GQEWd



Sak 4. ÅRSREGNSKAP FOR 2021 / Budsjett for 2022

YES HEIM BOLIGSAMEIE 3 ORG.NR. 923 014 497, KUNDENR. 7696

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 825 076	2 825 076	2 825 000	3 108 000
Andre inntekter	3	101 574	123 633	7 000	114 500
SUM DRIFTSINNEKTER		2 926 650	2 948 709	2 832 000	3 222 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 187	-15 453	-28 800	-28 835
Styrehonorar	5	-207 000	-153 000	-204 500	-204 500
Avskrivninger	13	-3 973	-662	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 179	-12 719	-10 000	-13 390
Forretningsførerhonorar		-139 400	-135 538	-146 300	-150 689
Konsulenthonorar	7	-164 665	-267 887	-100 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-511 850	-787 957	-230 500	-425 200
Forsikringer		-134 103	-118 182	-123 600	-125 000
Kommunale avgifter	9	-669	0	0	-1 500
Kostnader sameie		-92 700	0	-92 700	-92 700
Energi/fyring		-925 596	-581 934	-620 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-382 715	-378 484	-379 600	-392 000
Andre driftskostnader	10	-433 488	-551 803	-671 000	-672 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 039 524	-3 003 619	-2 607 000	-3 171 514
DRIFTSRESULTAT		-112 874	-54 910	225 000	50 986
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	827	3 283	0	0
Finanskostnader	12	-1 820	-436	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-993	2 847	0	0
ÅRSRESULTAT		-113 867	-52 063	225 000	50 986
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-113 867	-52 063		



Yes Heim Boligsameie 3

YES HEIM BOLIGSAMEIE 3
ORG.NR. 923 014 497, KUNDENR. 7696

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	15 229	19 201
SUM ANLEGGSMIDLER		15 229	19 201
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 920	14 441
Forskuddsbetalte kostnader		261 738	50 950
Andre kortsiktige fordringer	14	917 471	395 599
Driftskonto OBOS-banken		106 146	85 169
Sparekonto OBOS-banken		103 591	502 999
SUM OMLØPSMIDLER		1 399 866	1 049 158
SUM EIENDELER		1 415 095	1 068 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		667 905	781 772
SUM EGENKAPITAL		667 905	781 772
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 053	34 967
Leverandørgjeld		710 137	100 304
Annen kortsiktig gjeld		0	151 316
SUM KORTSIKTIG GJELD		747 190	286 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 415 095	1 068 360
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Jessheim, 21.03.2022

Årsmøte 2022 /mbc

10



Yes Heim Boligsameie 3

Styret i Yes Heim Boligsameie 3

May-Britt Christensen	Hilde Hjelle	Per Tore Molvær
Sebastian Staveteig Torblå	Vegard Hage Utz	

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 300 712
Digital-TV/Bredbånd	369 564
Garasje	147 600
Garasje nr.2	5 400
Parkering	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 825 076

Årsmøte 2022 /mbc

11



NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm el-bil	15 357
Filter til ventilasjonsanlegg	7 000
Nettinnbetalinger	74 667
Skilt	1 050
Tømming/rydding/bortkjøring av søppel	3 500
SUM ANDRE INNTEKTER	101 574

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-29 187
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 187

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 207 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 179.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-82 453
OPAK AS	-18 060
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-9 089
Norconsult AS	-25 313
Kleiva Arkitekter	-28 500
Gartner Marit	-1 250
SUM KONSULENTHONORAR	-164 665



Yes Heim Boligsameie 3

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-51 777
Drift/vedlikehold elektro	-6 324
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 350
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 564
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 060
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-107 832
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-93 944
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-511 850

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-669
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-669

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 179
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 423
Driftsmateriell	-3 128
Vaktmestertjenester	-130 000
Renhold ved firmaer	-118 910
Snørydding	-136 000
Andre fremmede tjenester	-834
Kontor- og datarekvisita	-1 096
Trykksaker	-2 847
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 088
Andre kontorkostnader	-4 037
Porto	-3 806
Bank- og kortgebyr	-4 251
Velferdskostnader	-940
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-433 488

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	592
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	235
SUM FINANSINTEKTER	827



Yes Heim Boligsameie 3

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1 820
SUM FINANSKOSTNADER	-1 820

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Støvsuger	
Tilgang 2020	19 863
Avskrevet tidligere	-662
Avskrevet i år	-3 973
	15 229
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 229

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 973
--------------------------------	---------------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Peab 2020	49 000
CM Mathisen 2020, dobbelt betalt faktura	20 500
Filter 2021	7 000
Strøm el-bil 2021	15 107
Tømming/rydding/bortkjøring av søppel 2021	3 500
Viderefakturert unødig alarm/utrykning 2021	5 790
Ishavskraft, strømstøtte desember 2021	91 553
Retts hjelp fra forsikringsselskapet 2021	169 000

Reklamasjoner PEAB 2021:

Intec Pumper, juni og desembe	79 615
Øvre Romerike Brann, nødvendige utkallelser	34 200
Thermo Control AS, varmpumpestopp	4 506
Overforbruk strøm pga 50% effekt av varmpumpe gjennom 2021	437 700

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	917 471
---	----------------

NOTE 15

ENERGIKOSTNADER

Sameiet budsjetterte med 620 000 kr i 2021. Totalt ble strømkostnadene 1, 366 mill kroner for året sett under ett, etter strømstøtte. Avviket i regnskapet skyldes desember-kostnadene som blir regnskapsført i januar.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2021 var til sammen kr 2 825 076, ingen avvik mot budsjett. Andre inntekter består i hovedsak av diverse viderefaktureringer og innbetalinger direkte til sameiets konto fra seksjonseiere. Se note 3 for mer informasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 039 524.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energipriser og at sameiet har måttet ta kostnader som i utgangspunktet er reklamasjon, og som PEAB har nektet for.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 113 867 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 652 676.

Styret har iverksatt tiltak for å forbedre likviditeten i 2022. Tiltakene innebærer kapitalinnkallelser (ekstra innbetalinger fra eierne), samt økning av felleskostnader for å dekke kostnader til høye energipriser.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 425 000 til ordinært vedlikehold. Beløpet inkluderer beising av bodtårnene i 2022.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Signalene for strømprisene høsten 2021 var at strømprisene skulle øke betraktelig. Sameiet budsjetterte med en økning på ca 61 %, men det er uvisst om det holder.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til 125 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i YesHeim Boligsameie 3.

Lån

YesHeim Boligsameie 3 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 12,28 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Innstilling : Årsregnskap for 2021 godkjennes

Innstilling : Budsjett for 2022 tas til orientering



VEDLEGG 1

Sak 5. INNKOMNE FORSLAG fra styret:

Endring av Husordensreglene § 2 – Hensynet til øvrige beboere

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 21.00 og 07.00, og på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 23.00 og 07.00.

Ved selskaper med musikkanlegg, høylydt tale og musikk instrumenter etter kl 23 00, skal det tas særlig hensyn til naboer og bruk av sunn fornuft.

Ved større private arrangementer skal naboer varsles i god tid

Banking, boring og snekring er ikke tillatt etter kl. 21 00, på mandag-fredag og etter kl. 17 00 på lørdag. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager er det helt forbudt.

Ved oppussingsarbeider som medfører mye bråk skal naboene varsles.

Innstilling: Endringene i § 2 godkjennes.

§ 5 Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og rundt avfallsbeholdere er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. I sameiets avfallsbeholdere. Poser til plast og matavfall finnes i garasjen.

1. Restavfall = er matavfall i grønne poser + husholdningsavfall i nøytrale avfallposer

2. Plast = legges i gjennomsiktige avfallposer

3. Papp og papir = brettes eller rives slik at det går inn i avfallsbeholderen for papir.

Glass og metallemballasje, ei-avfall skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det skal ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Innstilling: Endringene i § 5 godkjennes

§ 8 – Brannforebyggende sikkerhet

Beboere plikter å gjøre seg kjent med rømningsveier og møtepunkt.

Innstilling: § 8 tillegg godkjennes

§ § 12 og 13 Endring av Husordensreglene

Innstilling: Flytte § 12 til § 13 i Husordensreglene godkjennes

Årsmøte 2022 /mbc

17



§ 12 Garasje – ny

Viser til egne garasjeregler opphengt i garasjen og finnes på VIBBO
Ut plasserte svabler benyttes for fjerning av vann på egen parkeringsplass ved behov.

Innstilling: Ny § 12 godkjennes

VEDTEKTER (2/3 FLERTALL)

§ 4-1 Sameiets parkeringsplasser – Organiseringen

Sameiet/seksjonseierne disponerer 84 parkeringsplasser (2HC). Av disse ligger

- 81 x som tilleggsareal (garasjen 1 HC)
- 3 som fellesareal, ute (enden av F-blokka 1 HC)

YesHeim Boligsameie3 disponerer totalt 11 gjeste P-plasser
(1 HC - 1 MC)

Innstilling: De fremlagte antall godkjennes

§ 4-2 Rettslig disposisjonsrett over p-plasser seksjonert som tilleggsdeler

Parkeringsplassene i garasjeanlegg og 3 utvendige p-plasser er seksjonert som tilleggsareal til enkelte seksjoner, slik det er angitt i tinglyst seksjoneringsvedtak

Innstilling: Endring i Vedtektene § 4-2 godkjennes

Sak 5.Forts.

INNKOMNE FORSLAG fra eierne:

Forslag fra Per Tore Molvær

Har noen saker jeg ønsker å legge frem for årsmøtet. Dette er saker som koster litt å investere i, men som vil øke sameiets inntekter over tid. Forhåpentligvis kommer bedre tider hvor vi får mulighet til å jobbe med disse sakene;

- Brannavstillingsknapp ved utgangsdør i hver leilighet.
- Kameraovervåking av søppeldunker (evt i garasjen?). Har en kontakt hos NorBrann Elektro som kan gi forslag på løsninger og pris.
- Asfaltere og tilrettelegge for å lage flere P-plasser på sydsiden av F-blokka ved det lille el-skuret. En ribbevegg av tre mellom parkering og øvrig grøntareal/leiligheter vil hindre sjenerende billykter på vinteren.
- Fibernet.



1.Brannavstillingsknapp i hver seksjon

Pris på montering av brannavstillingsknapp ved inngangsdør i leiligheter fra 2021, styret kan hente inn flere oppdaterte anbud etter årsmøtet: 495 000,- inkl mva.

Forslag til løsning: hver seksjonseier betaler inn et beløp (fra eksempelet, 4806,-) per avstillingsknapp på forhånd. Styret står for å hente inn anbud, bestille montør og betaler med det forskutterte beløpet fra eierne slik at det går i null.

På denne måten slipper sameiet å legge ut for utgiftene og installasjon kan gjøres uavhengig av sameiets økonomiske situasjon. Ved å ha avstillingsknapp slipper ansvarlig beboer å betale 6000,- for hver falske brannutrykning.

Det vil si at knappen allerede har betalt for seg ved første brannutrykning som man ikke rakk å avstille i fellesområdet.

Slik det er i dag har beboer 3 minutter på seg til å lufte ut matos/røyk, få på seg klær, løpe ned trappene til branntavle, sjekke hvem det gjelder, avstille alarmen og ringe 110. I alt dette stresset må man også sjekke at det ikke er falsk alarm...

Styrets innstilling:

I denne saken har Styret delt innstilling der mindre tallet (3-1) stemte for pkt. B

A: Innstilling: *Jeg foreslår at styret starter arbeidet med å undersøkte priser og løsninger og i løpet av et år eller to setter opp en slik løsning i vårt sameie.*

B: Innstilling: Styret kan jobbe videre med denne saken i 23 / 24 men ikke låse oss til en slik løsning. Kan komme tilbake til Årsmøte med den i et senere år. Ikke prioritet nå.

2. Kameraovervåking

Feilsortering og hensetting av søppel som ikke skal (el-avfall) eller går gjennom hullet i våre dunker bidrar til å øke våre fellesutgifter. I tillegg har vi hatt tilfeller av uvedkommende i garasjelegget vårt, så det kan være aktuelt å sette opp kameraer her også om beboerne ønsker dette. Kameraovervåking er strengt i forhold til personvern og GDPR, men så lenge kameraet utelukkende filmer søppeldunkene og ikke veiene rundt, er dette fullt lovlig. Operatør kan også sladde deler av kamerabildet slik at vi unngår å se annet enn problemområdet. Kameraene filmer ikke 24 timer i døgnet, men starter opptak ved bevegelse i bildesonen. Opptakene slettes automatisk etter angitt tid.

Styrets innstilling:

I denne saken har Styret delt innstilling der mindre tallet (3-1) stemte for pkt. B

A: Innstilling: *Jeg foreslår at styret starter arbeidet med å sjekke priser og løsninger og i løpet av 1-2 år setter opp en slik løsning om problemet ikke bedrer seg.*

B: Innstilling: Styret må belyse konsekvenser, lovlighet, og montering av slike opptak i større grad enn det som fremkommer i saks fremstillingen. Kan event. komme tilbake til Årsmøte hvis problemet ikke blir bedre i et senere år.

3. Nye P-plasser

Styret starter jobben med å fremskaffe anslagsvis 10 nye parkeringsplasser á 2.4x5 meter på sydsiden av YBS3 eiendom, ved trafostasjon. Estimerte mål på 24 meter x 8 meter asfalteres.

Prisestimat på asfaltering inklusiv pukk kan skaffes så snart snøen er borte. Eiere kan melde sin interesse om å kjøpe plass til styret og det vil bli foretatt en loddtrekning. Vinnerne av loddtrekningen betaler inn salgssummen til sameiet før arbeidet starter og knytter den samtidig til vinnernes eierseksjon. Sameiet kan vurdere å beholde to av parkeringsplassene for utleie med en kvartalsvis utleiepris bestemt av styret til de som er interessert. Alternativt kan vi bruke de som to ekstra gjesteparkeringer. Overskytende inntekter fra P-plass ordningen går til sameiet og bidrar til å redusere risikoen for økte felleskostnader i fremtiden. Hekken flyttes og en 1.5 meter høy "ribbevegg" av tre pyntes med eføy/villvin mellom plen og P-plassene rett etter ferdigstillelse for å hindre lysgjennomtrenging fra bilene.



Styrets innstilling:

I denne saken har Styret delt innstilling der mindre tallet (3-1) stemte for pkt. B

A: Innstilling: *Jeg foreslår at styret starter arbeidet med å sjekke priser, andre potensielle områder, samt omfang for fremtidig asfaltering til flere P-plasser.*

B: Innstilling: Her påpeker mindretallet at seksjonseiere har kjøpt sin seksjon med det grøntareal og den utsikten fra sin seksjon som de har i dag. I tillegg er dette området regulert til friområde. Saken avvises. (se bilde)

4. Fiber internett

Per i dag har vi Telia som internett leverandør uten fiber hastighet. I tillegg er vi fastlåst til Telia sine TV-løsninger og beboere må betale ekstra om de vil ha raskere linje opp/ned. OBOS OpenNet tilbyr fiber til vårt sameie som vil gi beboerne internett hastighet på 500/500 mbps mot det vi har i dag på 250/15 mbps. Dette til en pris på 199,- pr mnd per seksjon (kun fiber). Kostnaden ved å montere fiber inntil bygget og videre til hver enkelt seksjon tar OBOS OpenNet.

Utover dette må hver seksjon vurdere om de ønsker TV-pakker, og står da fritt til å velge mellom følgende:

Valgfri TV – private abonnement og korte bindingstider

RiksTV	allente Tidligere Viasat og Canal Digital	strim Strømmetjeneste
Favoritter 199,- Basis 299,- Rikspakken 399,-	Mini 229,- Basis 329,- inkl. Viaplay	Strim Litt * Strim Mye * Strim Mest * + Sport *

Flere av de lineære abonnementene hos RiksTV og Allente inkluderer kjente strømmetjenester som HBO, Viaplay, Paramount+, TV2 Play. Andre som Netflix, Amazon Prime, NRK, AppleTV, Discovery+, Disney etc. kan selvfølgelig også benyttes via app'er og internett.

OBOS OpenNet konsept bygger på følgende:

- Høy hastighet til lavest mulig pris
- Vi tar kostnaden med å bygge ny infrastruktur
- Kollektivt bredbånd: Alle får en høy nok hastighet og ingen trenger å betale ytterligere for privat oppgradering
- Deler ikke kapasitet med naboen
- Utstyr og tjenester som følger med: Fibermodem, internett og trådløse ruter
- Montør hjelper selvfølgelig alle med oppsett og installasjon
- Øker verdien av leilighetene og blir mer attraktive / fremtidsrettet
- Vi tar ikke bort TV, men gir beboerne valgfrihet
- Leverandørene har ofte tilbud på privat abonnement med 12 mnd. binding
- Støtter styret og beboere gjennom hele overgangen til OBOS OpenNet
- OBOS OpenNet er kontaktpunkt for alle kundeservicehenvendelser
- Oppdatert informasjonsside for hvert enkelt borettslag/sameie
- Dedikert prosjektleder



- Fordelen med at flere konkurrerer mot hverandre i det åpne marked er at prisene kommer forbrukeren til gode

Styrets innstilling:

I denne saken har Styret delt innstilling der mindre tallet (3-1) stemte for pkt. B

A: Innstilling: *Jeg foreslår at styret tar opp dette for avstemming på årsmøtet. Det er ikke alle i dag som ser behovet for å være tilknyttet én TV-leverandør og måtte ha TV-boks i tillegg til internett.*

B: Innstilling: Mindretallet mener sameiet har nok å jobbe med i forbindelse med PEAB saken nå, men kan ta saken opp på et senere tidspunkt, hvor alle får satt seg inn i hva det betyr også økonomisk for den enkelte.

h) Avvik på utbetaling av styrehonorar.

I fjorårets årsmøte ble det vedtatt styrehonorar på 204500,- og utbetalt 207 000,- for å gi alle medlemmer en del av godtgjørelsen. Tanken var at dette skulle gå fra velferdsbudsjettet, men det ble utbetalt som styrehonorar. Revisor krever at det er et årsmøtevedtak der man vedtar at avviket er i orden.

SAK 6. Valg av tillitsvalgte

- Valg av Styreleder for 2 år
- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 1 styremedlem for 1 år
- Valg av varamedlem for 1 år

- Valg av Valgkomite 2 representanter for 1 år

Valgkomiteen la frem følgende innstilling:

Innstilling fra valgkomiteen 2022

Styreleder Hilde Hjelle for 2 år

Styremedlem Per Tore Moldvær for 2 år

Styremedlem Vegard Utz for 2 år

Styremedlem Amanda Josefine Hermansen for 1 år

Varamedlem Anne-Berit Rebne for 1 år

Valgkomiteen har hatt samtaler med foreslåtte kandidater. Vi har jobbet godt for å finne de kandidatene som vi mener er til det beste for YesHeim 3.



De har forskjellig yrkesbakgrunn, erfaringer og kunnskap. De utfyller hverandre godt.

Det er kandidater som står for den kontinuiteten vi tenker er viktig i den situasjonen sameiet er i med Peab. Og det er kandidater som kommer inn med noe nytt.

Hilde Hjelle er ikke på valg i år. Men vi ønsker å innstille henne som styreleder for 2 år. Hun har kontinuiteten sameiet trenger for tiden som kommer.

- Hilde Hjelle er utdannet økonom, og jobber som økonomirådgiver i offentlig sektor. Hun har et brennende ønske om å få ting på stell. Vært med i styret siden 2019

- Per Tore Molvær er fotograf. Ønsker å bidra til et godt bomiljø. Er kreativ, og finner ut av ting. Vært med i styret siden 2021

- Vegard Utz jobber innen logistikk. Brenner for et godt bomiljø. Er en stor og god ressurs i situasjonen med Peab. Vært med i styret siden 2021

- Amanda Josefine Hermansen jobber i offentlig sektor. Hun er positiv og engasjert. Et nytt tilskudd til styret.

- Anne-Berit Rebne er nylig pensjonist. Jobbet som lærer i 40 år. Har erfaring fra tidligere styreverv, også valgkomite. Ønsker å bidra til et godt bomiljø. Være med å ta vare på, og forvalte verdiene i sameiet.

Sebastian Torblå er ikke på valg. Sebastian er utdannet tømrer, og har eget firma. Han har mye byggeteknisk kompetanse som er gull verdt. Engasjert i det som skjer der han bor.

Innstilling:	Styreleder Hilde Hjelle for	2 år
	Styremedlem Per Tore Molvær for	2 år
	Styremedlem Vegard Utz for	2 år
	Styremedlem Amanda Josefine Hermansen for	1 år
	Varamedlem Anne-Berit Rebne for	1 år
	Styremedlem Sebastian Torblå	Ikke på valg

VALGKOMITEEN

Valg av Valgkomite 2 representanter for 1 år

1 representant Valgkomite 1 år
1 representant Valgkomite 1 år



Yes Heim Boligsameie 3

Årsmøte Innstiller: