



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 319 232
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLLEN PÅ VERKET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 404 763	
Sum inntekter		4 404 763	0
Kostnader			
Lønnskostnad		24 997	
Annen driftskostnad		2 001 609	
Sum kostnader		2 026 606	0
Driftsresultat		2 378 157	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	
Sum finansinntekter		1 683	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 683	0
Ordinært resultat før skattekostnad		2 379 840	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 379 840	0
Årsresultat		2 379 840	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 379 840	
Sum overføringer og disponeringer		2 379 840	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		78 518	
Sum fordringer		78 518	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 615 754	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 615 754	
Sum omløpsmidler		2 694 272	0
SUM EIENDELER		2 694 272	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 379 840	
Sum opptjent egenkapital		2 379 840	
Sum egenkapital		2 379 840	0
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			
Skyldige offentlige avgifter		10 929	
Annen kortsiktig gjeld		303 503	
Sum kortsiktig gjeld		314 432	0
Sum gjeld		314 432	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 694 272	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479553

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 319 232
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLLEN PÅ VERKET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 924 319 232
KOLLEN PÅ VERKET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 404 763	
Sum inntekter		4 404 763	0
Kostnader			
Lønnskostnad		24 997	
Annen driftskostnad		2 001 609	
Sum kostnader		2 026 606	0
Driftsresultat		2 378 157	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	
Sum finansinntekter		1 683	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 683	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 379 840	0
Årsresultat		2 379 840	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 379 840	
Sum overføringer og disponeringer		2 379 840	



Organisasjonsnr: 924 319 232
KOLLEN PÅ VERKET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		78 518	
Sum fordringer		78 518	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 615 754	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 615 754	
Sum omløpsmidler		2 694 272	0
SUM EIENDELER		2 694 272	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 379 840	
Sum opptjent egenkapital		2 379 840	



Sum egenkapital	2 379 840	0
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		
Skyldige offentlige avgifter	10 929	
Annen kortsiktig gjeld	303 503	
Sum kortsiktig gjeld	314 432	0
Sum gjeld	314 432	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 694 272	0



Organisasjonsnr: 924 319 232
KOLLEN PÅ VERKET BOLIGSAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Grorudhaugen

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Grorudhaugen. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2957>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkommet forslag til valg av ny revisor
6. Innkommet forslag til navneskifte
7. Innkommet forslag til å starte arbeidet med å anlegge varmekabler
8. Innkommet forslag om vedtektsendring vedr. bruk av forsikring
9. Innkommet forslag om Informasjonstavler
10. Innkommet forslag om distribusjon av referater fra styremøtene
11. Innkommet forslag om å få pakkebokser for mottak av postpakker
12. Innkommet forslag om endring på gjennomgangen i enden av C-bygget
13. Innkommet forespørsel fra seksjonseier om kjøp av en del av fellesarealet
14. Innkommet forslag vedr. el-billadere i garasjen
15. Innkommet forslag om tilføyelse i husordensreglene vedr. fjerning av snø på verandaer/terrasser.
16. Innkommet forslag om tilføyelse i husordensreglene vedr. skjemmende lagring på verandaer
17. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Grorudhaugen

Harald Hansteen Hauge

Sigmund Arnesen

Erik Bjertness

Trine Kvil

Mette Christine Nordby



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Når det digitale årsmøtet er avsluttet, vil det automatisk foreligge en protokoll som viser resultatet av stemmegivningen og valgene. To seksjonseiere som representerer beboerne på Kollen, må velges til å signere protokollen elektronisk. Etter signatur vil protokollen sendes på mail til alle beboere som er registrert med mailadresse.- Protokollen vil også bli slått opp på informasjonstavlen innenfor hovedinngangen til Grorudhaugen 3B.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at Astrid Stowner og Jon Kåre Bakken blir valgt til å signere protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. Sameiet Grorudhaugen.pdf



**Styrets årsrapport 2020
for
Sameiet Grorudhaugen og
Parkeringssameiet Grorudhaugen Garasjeanlegg**

INNLEDNING

Sameiet Grorudhaugen er et boligsameie på Bærums Verk. De første beboerne flyttet inn i sine leiligheter fra 03.02.2020. Sameiet består av 103 boenheter i 6 bygg. I tillegg til boenhetene har sameiet mer enn 300 kvm felleslokaler med tre stuer, storkjøkken, trimrom og to gjesterom for utleie. Det er underjordisk garasje i tillegg til flere gjesteparkeringsplasser, samt egen innendørs sykkelgarasje og smørebod for ski. Det er tinglyst aldersbegrensning med krav om at en beboer i hver boenhet skal være 65+. Parkeringssameiet er en egen seksjon som er integrert i boligsameiet.

Generelle opplysninger om Sameiet Grorudhaugen

Sameiet består av 104 seksjoner; 103 boenheter og 1 garasjeenhet. Sameiet Grorudhaugen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924319232, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresser:

Grorudhaugen 3 A
Grorudhaugen 3 B
Grorudhaugen 3 C
Grorudhaugen 5
Grorudhaugen 7
Grorudhaugen 9
Grorudhaugen 11 A
Grorudhaugen 11 B

Gårds- og bruksnummer: 115/166

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Styret / tillitsvalgte

I et konstituerende årsmøte 08.01.2020 i ble følgende personer valgt til styret:

Styreleder: Jacob Odland
Styremedlem: Erik Bjertness
Styremedlem: Sigmund Arnesen
Styremedlem: Trine Kvil
Styremedlem: Harald Hansteen Hauge
Varamedlem: Christine Nordby



Siden styreleder Jacob Odland søkte om fritak fra ledervervet, ble det i perioden 07.09.20 – 15.09.20 gjennomført et digitalt ekstraordinært sameiermøte. M.v.f. 15.09.2020 fikk styret følgende sammensetting:

Leder	Harald Hansteen Hauge	Grorudhaugen 5
Styremedlem	Sigmund Arnesen	Grorudhaugen 11 A
Styremedlem	Erik Bjertness	Grorudhaugen 7
Styremedlem	Trine Kvil	Grorudhaugen 11 A
Styremedlem	Mette Christine Nordby	Grorudhaugen 3 A
Varamedlem	Jacob Odland	Grorudhaugen 3 A

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

2020 er sameiets første driftsår. De budsjetterte og faktiske inntektene var basert på opplysninger fra utbygger samt OBOS erfaringstall fra andre boligsameier. Utbygger har dekket deler av felleskostnadene for de leilighetene som ikke har vært solgt. Inntektssiden har derfor vært ganske forutsigbar.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 404 763.

Vi har fått testet ut utleie av gjesterom og spisesal, og inntektene av dette ligger inne med kr 3.550,-.

Lading av el-biler i garasjen skal i prinsippet være en selvfinansierende ordning. Brukerne betaler en styredefinert pris pr. kWh forbrukt strøm til en etablert betalingsordning.

Sameiet får refundert 80% av dette for å redusere de totale strømkostnadene. I løpet av 2020 har vi fått refundert kr 8.921,- som er inkludert i den totale driftsinntekten.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 026 606. Det er under halvparten av det som var budsjettert. Styret har basert seg på leverandørenes garantiansvar, og avventet med å signere serviceavtaler der det har vært forsvarlig. På den måten har vi utsatt tidspunktet for oppstart av mange kostnader. I tillegg har sameiet kun hatt knappe 11 måneders drift. Avvik fra budsjett skyldes hovedsakelig at budsjettet var basert på det som anses normale kostnader for etablerte selskaper i ordinær drift.

Resultat

Årets resultat på kr 2 378 157 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til Opptjent egenkapital.

Opptjent egenkapital eller et vedlikeholdsfond vil kunne benyttes til finansiering av fremtidige vedlikeholdskostnader.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 379 840.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

STYRETS ARBEID

I perioden 27.01.20 -28.09.20 er det avholdt 13 styremøter. Etter 28.09.20 og ut året har det ikke vært avholdt styremøter p.g.a Covid-19 pandemien. Nødvendige beslutninger har likevel blitt tatt etter mailutveksling. Etter årsskiftet har styret tilegnet seg kompetanse til å avholde digitale møter.

En stor del av styrets arbeid i 2020 har dreid seg om formell overtakelse av bygninger og eiendom. Nedenfor listes en del av de saker som har vært behandlet i den sammenheng. Videre har vi brukt mye tid til opplæring på systemer, laget systemer for enkel oppfølging av forhold av betydning, utarbeidelse av ordens- og bruksregler for fellesområder og lokaler. Styret har til en viss grad også kunnet bistå beboere med å få kunnskap om VIBBO og viscenario.no som er plattformer for kommunikasjon med styret, og rapportering av oppdagede feil i leilighetene sine.

Overtakelse av bygg og eiendom

Det har vært holdt 3 overtakelsesbefaringer av felles arealene:

- 31.01.2020 bygg A2, B og C samt utomhusarealer. Det ble her avtalt at utomhusarealene skulle gjennomgås i juni når områdene ble ferdige.
- 20.02.2020 bygg A1
- 18.03.2020 bygg D og E

Befaring med Attivo på utomhusarealene i juni 2020 medførte at disse arealene ikke er blitt overtatt pga for store mangler. Styret har spesielt hatt fokus på manglende kvalitet på gressbakker, og på dårlig avrenning og drenering av områder med fast dekke. Vi har også meddelt Attivo at vi vurderer avrenningen i forhold til isdannelser gjennom vinteren.

Styret har arbeidet med andre forhold, og arbeider fortsatt med uavklarte forhold overfor utbygger. Et fokusområde er oppsamling av regnvann og nedføring av vannet fra terrassene. Vi er av den oppfatning at dette er noe utbygger må etablere, da terrassene ikke kan ansees som funksjonelle iht Byggeforskriften TEK 10 før dette blir ordnet på en tilfredsstillende måte. Vi har dialog med Attivo om dette.

Vi har videre fokus på gulver i boder og trappesjakter. Styret forventer at gulvene skal rengjøres etter at det er utført omfattende isolasjonsarbeider etter overtakelsen, og at gulvene skal ha en enhetlig overflate. Mange steder er gulvene skjoldete.

Aktiviteter / felleslokaler / utleie

Etter at beboerne på Kollen begynte å flytte inn, ble det dannet en «planleggingsgruppe» med forankring i styret og brukergruppen. Planleggingsgruppen fikk bl.a. i oppdrag å lage Ordensregler for Sameiet, bruk av fellesarealer og trimrommet. Gruppen opprettet også en nettside der det er mulig å leie gjesterom og /eller spisestuen med tilhørende kjøkken. Korona-pandemien med tilhørende restriksjoner har hatt stor innvirkning på aktiviteter, bruk av fellesstuene, og leie av spisestuen og gjesterommene. Fellesstuene har vært stengt under hele pandemien. Spisestuen med kjøkken har vært leid ut til et selskap. Gjesterom 1 har vært leid ut 5 ganger. Trimrommet har vært i bruk siden sommeren med ekstra hygieneregler. Det er mye brukt.

I mai ble det gjennomført en kartlegging for å finne ut hvilke fellesaktiviteter beboerne



kunne tenke seg. Det ble startet opp en turgruppe som møter hver tirsdag, og som har vart under hele pandemien. Det har vært fra 10-30 deltagere per gang. I tillegg har det vært opprettet en bocciagruppe, en hagegruppe, en golfgruppe og en strikkehåndarbeidsgruppe.

HMS – HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Vi forholder oss til HMS-modulen til OBOS.

Styreleder og ett styremedlem har deltatt på brannvernkurs i regi av ABBR og har skrevet branninstruks som er distribuert til alle boenheter i tillegg til oppslag ved samtlige hovedutgangsdører. Det er definert rutiner ved utløst alarm samt ved strømbrudd. Det er etablert kildesortering med 7 nedgravde avfallscontainere med regelmessig tømming utført av Bærum kommune.

Sameiet forurenses ikke det ytre miljøet utover det som er vanlig for boligsameier.

Det er etablert et godt bomiljø.

LIKESTILLING

Tilsetting av driftspersonale er kjønnsnøytralt og kun basert på rett kompetanse. Styret vil også verdsette frivillighet og interesse ved tildeling av oppgaver uavhengig av kjønn. For øvrig oppfordrer styret alle beboere på Kollen til å ta et ansvar for fellesskapet ved å la seg nominere til styrearbeid eller å påta seg oppgaver som gagnar oss alle!

ØVRIG

Personell drift og overvåking / vaktmesterfunksjon

Med virkning fra midten av oktober har styret inngått en avtale med beboer Lars Lømo om løpende overvåking og drift av sameiets tekniske installasjoner og bygningene. Han og hans samarbeidspartner Trond Vollen jobber tett sammen og kan om nødvendig vikariere for hverandre om situasjonen krever det. På den måten er sameiet i stand til å ivareta sine forpliktelser for driften slik at garanti- og serviceavtaler med leverandører blir ivaretatt. De rapporterer løpende til styret, og det er etablert et godt arbeidsmiljø. Det er ikke rapportert om skader eller sykefravær.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Moore DA.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det tatt høyde for inngåtte service- og vedlikeholdsavtaler på tekniske installasjoner, vintervedlikehold som snøbrøyting og strøing m.m. Dette inkluderer også områder hvor det er pålagt løpende kontroll av autorisert myndighet som f.eks. på brannvarsling, sprinklerutstyr og markering av rømningsveier.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgift betales etter forbruk.

Renovasjonsavgiften er etter en fast tariff avhengig av håndteringstype.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har tatt høyde for høye strømpriser i store deler av 2021.

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021. Siden 2020 ikke var et fullt år, har styret foreslått å videreføre felleskostnadene som var for 2020 for å få mere erfaring med et helt års «normale» kostnader og inntekter.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i
Sameiet Grorudhaugen

Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grorudhaugens årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 379 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjett tall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 07.04.2021

Moore DA

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



SAMEIET GRORUDHAUGEN
ORG.NR. 924 319 232, KUNDENR. 2957

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	4 392 222	4 260 000	4 647 000
Andre inntekter	3	12 541	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 404 763	4 260 000	4 647 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-24 997	-14 100	-139 000
Styrehonorar	5	0	-100 000	-200 000
Revisjonshonorar		0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-115 078	-130 000	-135 000
Konsulenthonorar		0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-171 921	-863 000	-1 105 000
Forsikringer		-215 887	-236 000	-270 000
Kommunale avgifter	7	-452 689	-760 000	-620 000
Andre anlegg		0	-309 000	0
Energi/fyring		-430 837	-850 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 904	-494 000	-400 000
Andre driftskostnader	8	-334 293	-454 000	-671 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 026 606	-4 235 100	-4 165 000
DRIFTSRESULTAT		2 378 157	24 900	482 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	1 683	2 000	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 683	2 000	2 000
ÅRSRESULTAT		2 379 840	26 900	484 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		2 379 840		



SAMEIET GRORUDHAUGEN
ORG.NR. 924 319 232, KUNDENR. 2957

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		16 190
Forskuddsbetalte kostnader		19 686
Andre kortsiktige fordringer	10	42 642
Driftskonto OBOS-banken		1 094 953
Driftskonto OBOS-banken II		12 471
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 839
Sparekonto OBOS-banken		1 500 491
SUM OMLØPSMIDLER		2 694 272
SUM EIENDELER		2 694 272
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		2 379 840
SUM EGENKAPITAL		2 379 840
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 506
Skyldige offentlige avgifter	11	10 929
Annen kortsiktig gjeld	12	249 997
SUM KORTSIKTIG GJELD		314 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 694 272
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bærum xx.xx.2021

Harald Hansteen Hauge

Sigmund Arnesen

Erik Bjertnes

Trine Kvil

Mette Christine Nordby

**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 brøk	2 343 377
Felleskostnader lik	215 517
Startkapital	438 300
Drift fellesrom	261 563
Oppvarming	562 411
TV	261 563
Bredbånd	156 940
Garasje	153 725
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 393 396

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader lik	-1 059
Garasje	-115
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 392 222

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Avregning elbillading	8 921
Leie gjesterom	3 550
Opprydning reskontro	70
SUM ANDRE INNTEKTER	12 541

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 473
Påløpte feriepenger	-2 434
Arbeidsgiveravgift	-3 090
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 997

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Det har ikke blitt utbetalt styrehonorar for perioden 2019/2020. Styret har fått dekket julegaver for kr 3 648, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 070
Drift/vedlikehold VVS	-21 911
Drift/vedlikehold elektro	-5 419
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 584
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 105
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 698
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 848
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 287
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 921

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-225 801
Renovasjonsavgift	-226 888
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 689

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 847
Driftsmateriell	-44 022
Renhold ved firmaer	-207 534
Snørydding	-46 875
Andre fremmede tjenester	-53
Kontor- og datarekvisita	-5 941
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 648
Andre kontorkostnader	-18 886
Bilgodtgjørelse	-52
Bank- og kortgebyr	-3 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-334 293

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	491
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 025
SUM FINANSINNTEKTER	1 683

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota fra Thyssenkrupp. Til gode beløp innbetales i 2021	16 716
Avsatt leverandørgjeld	25 926
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	42 642

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 839
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 090
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 929

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 434
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-247 563
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-249 997



ANNEN INFORMASJON

Parkering og trafikk

For å gi byggetillatelse til prosjektet på Kollen på Bærums Verk, satte Bærums Kommune strenge krav bl.a. til antall parkeringsplasser, andel parkeringsplasser for gjester/besøkende samt plasser beregnet for personer med bevegelseshindringer (HC-plasser). I de to garasjene er det totalt 110 nummererte plasser i tillegg til 6 nummererte plasser under tak. Av disse 116 nummererte plassene er 12 også merket som gjesteparkering. 103 plasser er tinglyst rettighet til 98 boenheter, mens 5 boenheter ikke disponerer parkeringsplass.

For å sikre at besøkende i størst mulig grad vil finne en ledig gjesteplass, har styret definert strenge parkeringsregler for beboerne.

Bilkjøring innenfor bommen med kortvarig hensetting av bil er kun tillatt for av- og pålessing, hjemme-/sykehjelpstjenesten og service- og renholdstjenester.

Vibbo

Styret kan kontaktes/kommuniseres med i Vibbo eller med mail til grorudhaugen@styrerommet.no.

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Viscenario.no

På viscenario.no finnes ytterligere detaljer og dokumenter vedr. den enkelte leilighet. For å sikre at informasjonen som finnes her kun er tilgjengelig for relevante personer, er det eieren sitt ansvar å etablere kontoforholdet samt å tildele tilgangen for dem han/hun mener kan ha nytte av det.

Viscenario inneholder også opplysninger som er tildelt den enkelte bolig fra myndighetenes side, i tillegg til obligatoriske dokumenter fra håndverkere som har nødvendig dokumentasjonskrav til sitt arbeid (f.eks. samsvarserklæring fra elektrikere).

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2478197. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til If Skadeforsikring, tlf. 21 49 24 00 eller www.if.no/kontakt

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Der er det også tegnet en personalforsikring som ivaretar de to driftsteknikere, samt en styreansvarsforsikring.

Brannsikringsutstyr

Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere brannsikringsutstyr, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Det er installert sprinkleranlegg i alle leiligheter og fellesområder. I garasjen og i spisestuen er det i tillegg montert brannslanger. I alle leilighetene er det også montert komfyrvakt, manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat i tillegg til multifunksjonelle røykdetektorer som er koblet til felles brannvarslingssystem. Utløst brannalarm overføres til NOKAS alarmsentral som varsler driftspersonell og styre om utløste alarmer. Ved konstatert brann varsles ABBR (Asker og Bærum Brann og Redningsetat) (**110**) fra Kollen.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har brukt mye tid på etablering det nye Sameiet Grorudhaugen. Det har vært avholdt mange styremøter, samt brukt mye tid til å bli kjent med eiendommen, og til å ha befaring med utbygger i f.m. overtagelse. Viser for øvrig til Årsrapporten for 2020.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse til fordeling foreslås satt til kr 200.000.



Sak 5

Innkomet forslag til valg av ny revisor

Forslag fremmet av: Forretningsfører

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Tidligere valgt revisjonsselskap skal ikke lenger ha revisjon av boligselskaper som satsingsområde. Det foreslås at sameiet velger annen revisor som har samarbeidsavtale med forretningsfører.

Forslag til vedtak: Otterstads Revisjonskontor AS velges som sameiets revisor

Styrets innstilling

Vedtast i henhold til forslag

Forslag til vedtak

Otterstads Revisjonskontor AS velges som sameiets revisor



Sak 6

Innkomet forslag til navneskifte

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det er styrets erfaring at mange kjenner bedre til Kollen på Bærums Verk enn Sameiet Grorudhaugen. Styret foreslår derfor å endre navnet på sameiet til et navn som nabolaget og samarbeidspartnere/leverandører også kjenner.

Forslag til vedtak

Endre navn på sameiet til KOLLEN PÅ VERKET BOLIGSAMEIE. Vedtektenes § 1 må også endres i samsvar med dette.

Vedlegg

1. Forslag til vedtektsendring nytt navn.pdf



TIL ÅRSMØTET 2021 I SAMEIET GRORUDHAUGEN

FORSLAG TIL VEDTEKTSENDRING

Dagen vedtekter §1 som lyder :

Eiendommen - formål

Sameiet Grorudhaugen (heretter benevnt som "**Sameiet**") er et eierseksjonssameie i eiendommen gnr. 115, bnr. 166 i Bærum kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg, (heretter benevnt som "**Eiendommen**").

Eiendommen omfatter 5 bygninger som alle omfattes av Sameiet, og er oppdelt i de eierseksjoner og fellesarealer som fremgår av tinglyst seksjonsbegjæring datert 13.11.2019), med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet er etablert som et privat eiet boligsameie som er spesielt tilrettelagt for seniorboliger, og med kriterier for hvem som kan bebo seksjonene, jf § 4 under. Sameiet har til formål å ivareta sameierne og beboerne i Eiendommen ("**Sameierenes**") fellesinteresser og administrasjon av Eiendommen med fellesanlegg.

foreslås endret til:

Eiendommen - formål

Kollen på Verket Boligsameie (heretter benevnt som "**Sameiet**") er et eierseksjonssameie i eiendommen gnr. 115, bnr. 166 i Bærum kommune med påstående bygninger, installasjoner og anlegg, (heretter benevnt som "**Eiendommen**").

Eiendommen omfatter 5 bygninger som alle omfattes av Sameiet, og er oppdelt i de eierseksjoner og fellesarealer som fremgår av tinglyst seksjonsbegjæring datert 13.11.2019), med situasjonsplan og plantegninger.

Sameiet er etablert som et privat eiet boligsameie som er spesielt tilrettelagt for seniorboliger, og med kriterier for hvem som kan bebo seksjonene, jf § 4 under. Sameiet har til formål å ivareta sameierne og beboerne i Eiendommen ("**Sameierenes**") fellesinteresser og administrasjon av Eiendommen med fellesanlegg.

Bærums Verk, den 30.01.2021
For styret
Harald Hansteen Hauge (styreleder)



Sak 7

Innkomet forslag til å starte arbeidet med å anlegge varmekabler

Forslag fremmet av: Ellen Bergli og Kent Enstrøm, Grorudhaugen 9

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Vedtast i henhold til forslag

Forslag til vedtak

«Årsmøtet ber styret om å igangsette arbeid med å anlegge varmekabler på sameiets uteområde, fra søppelkassene, mellom og foran alle bygningene og fram til alle inngangsdørene. Bredden antas å være rundt 100 cm, tilstrekkelig for trygg ferdsel til fots, hele året.»

Vedlegg

1. Forslag til varmekabler.pdf



Mail mottatt 15.04.2021 11:01
Fra:
Bergli Ellen Hjorth <ellen.hjorth.bergli@stortinget.no>
Til:
grorudhaugen@styrerrommet.no

Hei,

Ber om at følgende forslag tas opp og voteres over på årsmøtet den 10.5.21:

«Årsmøtet ber styret om å igangsette arbeid med å anlegge varmekabler på sameiets uteområde, fra søppelkassene, mellom og foran alle bygningene og fram til alle inngangsdørene. Bredden antas å være rundt 100 cm, tilstrekkelig for trygg ferdsel til fots, hele året.»

Med vennlig hilsen

Kent Enstrøm og Ellen Bergli

D-202

Ellen Hjorth Bergli
referent

referentseksjonen

kunnskaps- og dokumentasjonsavd.

Telefon: +47 23 31 26 54
Mobil: +47 916 17 0 71

E-post: ellen.bergli@stortinget.no

Rom: A-417

www.stortinget.no



Sak 8

Innkomet forslag om vedtektsendring vedr. bruk av forsikring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Sameiers plikt til å betale egenandel ved bruk av sameiets forsikring bygger på alminnelig erstatningsansvar. I en artikkel skrevet av juridisk direktør i OBOS, anbefales det at dette også nedfelles i boligselskaps vedtekter. Styret foreslår at vi følger denne anbefalingen.

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 18 vedrørende forsikring foreslås endret til:

Sameiet er ansvarlig for at Eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte sameier ansvarlig for.

Når forsikringen brukes, må sameier betale egenandelen med mindre det er åpenbart at han eller hun ikke har opptrådt spesielt klanderverdig eller uaktsomt.

Vedlegg

1. Forslag til vedtektsendring om egenandel på forsikring.pdf



TIL ÅRSMØTET 2021 I SAMEIET GRORUDHAUGEN

FORSLAG TIL VEDTEKSENDRING

Dagen vedtekter §18 som lyder :

Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at Eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte sameier ansvarlig for.

foreslås endret til:

Forsikring

Sameiet er ansvarlig for at Eiendommen til enhver tid holdes forsvarlig forsikret i et godkjent selskap. Andre forsikringer er den enkelte sameier ansvarlig for.

Når forsikringen brukes, må sameieren betale egenandelen med mindre det er åpenbart at han eller hun ikke har opptrådt spesielt klanderverdig eller uaktsomt.

Bærums Verk, den 18.04.2021

For styret

Harald Hansteen Hauge (styreleder)



Sak 9

Innkomet forslag om Informasjonstavler

Forslag fremmet av: Wenche Fawcett, s.nr. 94, Grorudhaugen 11 A

Krav til flertall: Almennelig (50%)

I forbindelse med at det henges varsler og beskjeder på dører, virker dette forsøplende for våre fellesarealer og inngangspartier. Dette burde kunne løses ved oppslagstavler plassert f.eks ved postkassene.

Styrets innstilling

Vedtast i henhold til forslag. For viktig informasjon må man likevel kunne benytte informasjonsslapper på dørene.

Forslag til vedtak

Det bør monteres informasjonstavler i inngangspartiene ved postkassene.

Vedlegg

1. Forslag til informasjonstavler.pdf



Mottatt på VIBBO 19.04.2021 16:53
Fra:
Wenche Fawcett, Seksjonsnr. 94, Grorudhaugen 11 A
Til:
Styret Sameiet Grorudhaugen

Wenche FawcettEier
19. april kl. 16.53

Til Generalforsamlingen.

Jeg har følgende saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen eller eventuelt som en styresak.

Sak !: I forbindelse med at det henges varsler og beskjeder på dører, virker dette forsløplende for våre fellesarealer og inngangspartier. Dette burde kunne løses ved oppslagstavler plassert f.eks ved postkassene.

Sak 2: Vi har store problemer med å kunne følge med på hvilke saker styret arbeider med da det så godt som aldri gis noen form for informasjon om dette. Jeg savner sterkt referater fra styremøtene, noe jeg vet at jeg ikke er alene om.

Sak 3: I og med at flere og flere kjøper varer på nett og må reise til Rema og Extra for å hente dem. Posten kan sette ut bokser kostnadsfritt og plassere dem i samarbeid med dem. Det blir færre turer for oss for å hente disse, og våre nærbutikker blir mindre belastet med pakker.

Link til søknad er: <https://www.posten.no/pakkepost-søknad>



Sak 10

Innkomet forslag om distribusjon av referater fra styremøtene

Forslag fremmet av: Wenche Fawcett, s.nr. 94, Grorudhaugen 11 A

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi har store problemer med å kunne følge med på hvilke saker styret arbeider med da det så godt som aldri gis noen form for informasjon om dette. Jeg savner sterkt referater fra styremøtene, noe jeg vet at jeg ikke er alene om.

Styrets innstilling

Styret skal også håndtere saker av konfidensiell karakter. Referat fra styremøter kan ikke og skal ikke distribueres! Viktig informasjon blir meddelt sameierne på Vibbo.

Styret anbefaler å stemme MOT dette forslaget!

Forslag til vedtak

Det foreslås at styret skal distribuere referat fra styremøtene.

Vedlegg

1. Forslag til distribusjon av referatene fra styremøter.pdf



Mottatt på VIBBO 19.04.2021 16:53
Fra:
Wenche Fawcett, Seksjonsnr. 94, Grorudhaugen 11 A
Til:
Styret Sameiet Grorudhaugen

Wenche FawcettEier
19. april kl. 16.53

Til Generalforsamlingen.

Jeg har følgende saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen eller eventuelt som en styresak.

Sak 1: I forbindelse med at det henges varsler og beskjeder på dører, virker dette for søplende for våre fellesarealer og inngangspartier. Dette burde kunne løses ved oppslagstavler plassert f.eks ved postkassene.

Sak 2: Vi har store problemer med å kunne følge med på hvilke saker styret arbeider med da det så godt som aldri gis noen form for informasjon om dette. Jeg savner sterkt referater fra styremøtene, noe jeg vet at jeg ikke er alene om.

Sak 3: I og med at flere og flere kjøper varer på nett og må reise til Rema og Extra for å hente dem. Posten kan sette ut bokser kostnadsfritt og plassere dem i samarbeid med dem. Det blir færre turer for oss for å hente disse, og våre nærbutikker blir mindre belastet med pakker.

Link til søknad er: <https://www.posten.no/pakkepost-søknad>



Sak 11

Innkomet forslag om å få pakkebokser for mottak av postpakker

Forslag fremmet av: Wenche Fawcett, s.nr. 94, Grorudhaugen 11 A

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I og med at flere og flere kjøper varer på nett og må reise til Rema og Extra for å hente dem. Posten kan sette ut bokser kostnadsfritt og plassere dem i samarbeid med dem. Det blir færre turer for oss for å hente disse, og våre nærbutikker blir mindre belastet med pakker.

Link til søknad er:<https://www.posten.no/pakkepost-søknad>

Styrets innstilling

Vedtas i henhold til forslag

Forslag til vedtak 1

Det foreslås at styret skal søke Posten Norge om å få utplassert en pakkekasse for utlevering av postpakker.

Forslag til vedtak 2

Styret skal undersøke krav til plassering, størrelse, El. og datatilkobling m.m.

Vedlegg

1. Forslag til postbokser for mottak av postpakker.pdf



Mottatt på VIBBO 19.04.2021 16:53
Fra:
Wenche Fawcett, Seksjonsnr. 94, Grorudhaugen 11 A
Til:
Styret Sameiet Grorudhaugen

Til Generalforsamlingen.

Jeg har følgende saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen eller eventuelt som en styresak.

Sak 1: I forbindelse med at det henges varsler og beskjeder på dører, virker dette forsoplende for våre fellesarealer og inngangspartier. Dette burde kunne løses ved oppslagstavler plassert f.eks ved postkassene.

Sak 2: Vi har store problemer med å kunne følge med på hvilke saker styret arbeider med da det så godt som aldri gis noen form for informasjon om dette. Jeg savner sterkt referater fra styremøtene, noe jeg vet at jeg ikke er alene om.

Sak 3: I og med at flere og flere kjøper varer på nett og må reise til Rema og Extra for å hente dem. Posten kan sette ut bokser kostnadsfritt og plassere dem i samarbeid med dem. Det blir færre turer for oss for å hente disse, og våre nærbutikker blir mindre belastet med pakker.

Link til søknad er: <https://www.posten.no/pakkepost-søknad>



Sak 12

Innkomet forslag om endring på gjennomgangen i enden av C-bygget

Forslag fremmet av: Henrik Junker, s.nr. 67 og Karin og Øyvind Bråthen, s.nr. 63-Grorudhaugen 7

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Undertegnede er plaget av innsyn på et utilbørlig plan fra forbipasserende og ønsker å få gjort en endring på gjennomgangen i enden av c bygget.

Som eksempel kan nevnes forbipassering med innsyn ovenifra og inn på kjøkken og stue på grunnplanet og direkte innsyn på soverom hvor vedkommende må støtte seg til soveromsvinduet på grunnplanet oppe for å kunne passere nå i vinter.

Det er stort sett faste naboer som passerer, og det er anmodet om å la være å gå der uten at dette har ført fram.

Da vi kjøpte leilighetene var det ikke lagt opp til noen sti på denne enden, og dette var også en forutsetning for våre kjøp.

Forslag:

Årsmøtet fastslår at gressplenen på enden ikke er en stiforbindelse, og at vi kan skilte det deretter. Dvs gjennomgang forbudt.

Mvh Henrik Junker Øivind og Karin Bråthen

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme MOT forslag 1

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet fastslår at gressplenen på enden ikke er en stiforbindelse, og at vi kan skilte det deretter. Dvs gjennomgang forbudt.

Forslag til vedtak 2

Styret foreslår å plante busker som en forlengelse av østfasaden på Grorudhaugen 7 og mot syd forbi skråningen ved s.nr. 63 (C-U0201) slik at innsyn fra forbipasserende reduseres.

Vedlegg

1. Forslag til skilt med Gjennomgang forbudt.pdf



Forslag til Årsmøtet i Sameiet Grorudhaugen

Mail mottatt 19.04.2021 20:08

Fra:

Henrik Junker

Til:

grorudhaugen Sameiet

CC:

Karin Bråthen

Undertegnede er plaget av innsyn på et utilbørlig plan fra forbipasserende og ønsker å få gjort en endring på gjennomgangen i enden av c bygget.

Som eksempel kan nevnes forbipassering med innsyn ovenifra og inn på kjøkken og stue på grunnplanet og direkte innsyn på soverom hvor vedkommende må støtte seg til soveromsvinduet på grunnplanet oppe for å kunne passere nå i vinter.

Det er stort sett faste naboer som passerer, og det er anmodet om å la være å gå der uten at dette har ført fram.

Da vi kjøpte leilighetene var det ikke lagt opp til noen sti på denne enden, og dette var også en forutsetning for våre kjøp.

Forslag:

Årsmøtet fastslår at gressplenen på enden ikke er en stiforbindelse, og at vi kan skilte det deretter. Dvs gjennomgang forbudt.

Mvh Henrik Junker Øivind og Karin Bråthen



Sak 13

Innkomet forespørsel fra seksjonseier om kjøp av en del av fellesarealet

Forslag fremmet av: Karin og Øyvind Bråthen, s.nr. 63, Grorudhaugen 7

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Under soveromsvinduene våre er det en liten plen. Da vi kjøpte leiligheten ut ifra prosjektet før byggingen startet, trodde vi at dette gresset tilhørte oss. Det gjør det ikke, og derfor håper vi å få kjøpt denne plenen, da det er vi som vanner, klipper og holder den i orden.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme MOT salg av fellesareal.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godtar at den aktuelle plenen utenfor soveromsvinduene til C-U201 (s.nr. 63) kan selges slik at den vil inngå som tilleggsareal tilhørende seksjonen.

Vedlegg

1. Forespørsel om å få kjøpe plen.pdf



Forespørsel om å få kjøpe plen

Mail mottatt 19.04.2021 20:21

Fra:

Karin Bråthen

Til:

grorudhaugen@styrerommet.no

Vedr. leilighet CU0201

Under soveromsvinduene våre er det en liten plen. Da vi kjøpte leiligheten ut ifra prosjektet før byggingen startet, trodde vi at dette gresset tilhørte oss. Det gjør det ikke, og derfor håper vi å få kjøpt denne plenen, da det er vi som vanner, klipper og holder den i orden.

Med vennlif hilsen Karin og Øivind Bråthen



Sak 14

Innkomet forslag vedr. el-billadere i garasjen

Forslag fremmet av: Lars Nordin, s.nr. 72, Grorudhaugen 7

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I garasjen er det installert ca 36 elbilladere, hvorav ca halvparten er i aktivt bruk. Systemet har plass for 48 elbilladere. Når etter hvert bilparken byttes ut, og i samsvar med politiske føringer, er det sannsynlig at det innen få år trengs flere ladere enn systemet har plass til.

Prisen på elektrisk energi (kWh) som brukerne betaler er høy relatert til selvkosten for

Sameiet. Overskuddet skal føres tilbake til Sameiet, og en del går også til

systemleverandøren. Som en følge av at systemleverandørens godtgjør delvis er en

funksjon av prisen på energi, får de mer betalt ved høyere pris. For en "normal" bruker med "fullelektrisk" bil (50% av ladingen på Kollen => 2.000 kWh/år)

dreier seg overpriset på energien per år om kr 1.000-1500, i tillegg kommer abonnement

hos strømleverandøren på kr 450 per år. Totalt blir overpriset kr 1.500-2.000 per år, fordelt

ca 2/3 til sameiet og 1/3 til systemleverandøren

Styrets innstilling

Vedtast i henhold til forslag

Forslag til vedtak

Styret nedsetter et utvalg som vurderer leverandører, forhandler og fremlegger til

Styret avtaler på

I.system (hardware og programvare) på fremtidig utvidelse av elbilladere

II.driftssystem og energileverandør

Vedlegg

1. Forslag_Elbilladere.pdf



Til Arsmøtet Kollen 2021 - Forslag vedr Elbilladere i garasjen

I garasjen er det installert ca 36 elbilladere, hvorav ca halvparten er i aktivt bruk. Systemet har plass for 48 elbilladere. Når etter hvert bilparken byttes ut, og i samsvar med politiske føringer, er det sannsynlig at det innen få år trengs flere ladere enn systemet har plass til.

Prisen på elektrisk energi (kWh) som brukerne betaler er høy relatert til selvkosten for Sameiet. Overskuddet skal føres tilbake til Sameiet, og en del går også til systemleverandøren. Som en følge av at systemleverandørens godtgjør delvis er en funksjon av prisen på energi, får de mer betalt ved høyere pris.

For en "normal" bruker med "fullelektrisk" bil (50% av ladingen på Kollen => 2.000 kWh/år) dreier seg overpriset på energien per år om kr 1.000-1500, i tillegg kommer abonnement hos strømleverandøren på kr 450 per år. Totalt blir overpriset kr 1.500-2.000 per år, fordelt ca 2/3 til sameiet og 1/3 til systemleverandøren

Forslag: Styret nedsetter et utvalg som vurderer leverandører, forhandler og fremlegger til Styret avtaler på

- I.system (hardware og programvare) på fremtidig utvidelse av elbilladere
- II.driftssystem og energileverandør

Bærums Verk den 20. april 2021

Lars Nordin
C202, P51



Sak 15

Innkomet forslag om tilføyelse i husordensreglene vedr. fjerning av snø på verandaer/terrasser.

Forslag fremmet av: Bente og Jan-Åke Karlsson, s.nr. 38, Grorudhaugen 3 A

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi foreslår følgende ordensregler tilføyes under paragraf 2. som kan stemmes over på kommende generalforsamling med ja eller nei:

Bakgrunnsinformasjon:

For dem med balkong uten overbygg, samler det seg til tider store mengder snø. Det forårsaker av og til at det ikke er mulig å åpne balkongdøren.

Forslag til ordensregler som kan stemmes over:

Det er kun tillatt å måke sne av balkonger der dette ikke medfører sjenanse for andre beboere.

Balkonger er til for møbler, blomster og lignende - ikke for oppbevaring av pappesker eller andre skjemmende gjenstander.

Hilsen Jan Åke og Bente Karlsson i 3A

Styrets innstilling

Styret mener at det bør være en felles regel som gjelder for alle seksjoner! Anbefaler å stemme MOT forslaget.

Forslag til vedtak

Forslaget er å tilføye "Det er kun tillatt å måke sne av balkonger der dette ikke medfører sjenanse for andre beboere" i § 2. 1. avsnitt av Husordensreglene.

Vedlegg

1. Forslag til endring vedr. snømåking i §2 i husordensregler.pdf



Vedr. HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET GRORUDHAUGEN sist oppdatert april 2020.

Forslag til endring av § 2 om HENSynet TIL ØVRIGE BEBOERE

23. februar 2021 la Styret ut følgende på VIBBO vedr.:

Snø på balkongene

Av hensyn til naboer og sikkerhet ber vi alle beboere om å avstå fra å måke egne balkonger for snø. Det er meldt om sol og pluss grader de neste dagene og snøen vil forsvinne på naturlig vis.

I dagens husordensregler som er datert april 2020 lyder §2, 1. avsnitt:

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

Dette foreslås endret til:

Bruken av boenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. **Det er kun tillatt å måke sne av balkonger der dette ikke medfører sjenanse for andre beboere.**
osv.

Dersom begge foreslåtte endringer blir vedtatt av årsmøtet 10.05-14.05.2021 blir §2 i husordensreglene lydende:

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av boenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det er kun tillatt å måke sne av balkonger der dette ikke medfører sjenanse for andre beboere. Balkonger er til for møbler, blomster og lignende - ikke for oppbevaring av pappesker eller andre skjjemmende gjenstander.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 på hverdager. På fredager, lørdager og helligdager skal det være alminnelig ro mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Boremaskiner og annet støyende verktøy kan ikke brukes i leilighetene før klokken 10.00 og ikke etter kl. 20.00 på hverdager, på lørdager mellom klokken 10.00 og 18.00. Søndager kan slikt verktøy kun benyttes mellom klokken 13.00 – 18.00.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene, garasjene, trappehus eller boligkorridorene.

Bærums Verk, den 20.04.2021

Bente og Jan Åke Karlsson, s.nr.38, Grorudhaugen 3A



Sak 16

Innkomet forslag om tilføyelse i husordensreglene vedr. skjemmende lagring på verandaer

Forslag fremmet av: Bente og Jan-Åke Karlsson, s.nr. 38, Grorudhaugen 3A

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi foreslår følgende ordensregler tilføyes under paragraf 2. som kan stemmes over på kommende generalforsamling med ja eller nei:

Bakgrunnsinformasjon:

For dem med balkong uten overbygg, samler det seg til tider store mengder snø. Det forårsaker av og til at det ikke er mulig å åpne balkongdøren.

Forslag til ordensregler som kan stemmes over:

Det er kun tillatt å måke sne av balkonger der dette ikke medfører sjenanse for andre beboere.

Balkonger er til for møbler, blomster og lignende - ikke for oppbevaring av pappesker eller andre skjemmende gjenstander.

Hilsen Jan Åke og Bente Karlsson i 3A

Styrets innstilling

Styret anbefaler at sameiere er kritiske til hva de lagrer på egen veranda eller terrasse av hensynet til naboskapet!

Anbefaler å stemme MOT forslaget.

Forslag til vedtak

Forslaget er å tilføye "Balkonger er til for møbler, blomster og lignende - ikke for oppbevaring av pappesker eller andre skjemmende gjenstander." i § 2. 1. avsnitt av Husordensreglene.

Vedlegg

1. Forslag til endring vedr. lagring på verandaer §2 i husordensregler.pdf



Vedr. HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET GRORUDHAUGEN sist oppdatert april 2020.

Forslag til endring av § 2 om HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE

I dagens husordensregler som er datert april 2020 lyder §2, 1. avsnitt:

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

Dette foreslås endret til:

Bruken av boenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. **Balkonger er til for møbler, blomster og lignende - ikke for oppbevaring av pappesker eller andre skjemmende gjenstander. osv.**

Dersom begge foreslåtte endringer blir vedtatt av årsmøtet 10.05-14.05.2021 blir §2 i husordensreglene lydende:

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av boenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det er kun tillatt å måke sne av balkonger der dette ikke medfører sjenanse for andre beboere. Balkonger er til for møbler, blomster og lignende - ikke for oppbevaring av pappesker eller andre skjemmende gjenstander.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 på hverdager. På fredager, lørdager og helligdager skal det være alminnelig ro mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Boremaskiner og annet støyende verktøy kan ikke brukes i leilighetene før klokken 10.00 og ikke etter kl. 20.00 på hverdager, på lørdager mellom klokken 10.00 og 18.00. Søndager kan slikt verktøy kun benyttes mellom klokken 13.00 – 18.00.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene, garasjene, trappehus eller boligkorridorene.

Bærums Verk, den 20.04.2021
Bente og Jan Åke Karlsson, s.nr.38, Grorudhaugen 3A



Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Styret mener at det ikke er behov for varamedlem til styret lenger. Dersom et styremedlem er bortreist, vil det likevel kunne delta i styremøtet via en digital møteplattform (f.eks. TEAMS). Da kan man sitte hvor som helst.

Sigmund Arnesen, Trine Kvil og Jacob Odland har valgt ikke å stille til valg for neste styreperiode.

Innstilling

Valgkomiteen bestående av Sigmund Arnesen og Jacob Odland har innstilt sittende styreleder Harald Hansteen Hauge, styremedlem Erik Bjertness og styremedlem Christine Nordby til ett år til i styret. I tillegg har de innstilt Henrik Junker og Per Jørgen Østensen som nye kandidater til styreverv for 2 år.

Fra seksjonseiere er Elly Frogner og Elin Nygaard foreslått som kandidat til styret for en 2-årsperiode.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Harald H. Hauge

Grorudhaugen 5

Bør velges for å sikre kunnskap og kontinuitet med pågående saker.

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Christine Nordby

Grorudhaugen 3A

Bør velges for å sikre kunnskap og kontinuitet med pågående saker.

Erik Bjertness

Grorudhaugen 7

Bør velges for å sikre kunnskap og kontinuitet med pågående saker.

Valg av 2 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Henrik Junker

Grorudhaugen 7 Har solid erfaring fra ledelse og næringsliv

Per Jørgen Østensen

Grorudhaugen 11 A Har solid byggteknisk fagkompetanse



Elin Nygaard

Grorudhaugen 3 B

Elly Frogner

Grorudhaugen 9 Har meget god erfaring fra styrearbeid. Sitter og har sittet i flere forskjellige styrer som nestleder, kasserer m.m.

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



TIL ÅRSMØTET I MAI 2021 FOR SAMEIET GRORUDHAUGEN

Da har valgkomiteen kommet fram til følgende forslag til valg av nytt styre:

Harald Hansteen Hauge	Grorudhaugen 5	Styreleder 1 år	(inntil årsmøtet i 2022)
Erik Bjertness	Grorudhaugen 7	Styremedlem 1 år	(inntil årsmøtet i 2022)
Christine Nordby	Grorudhaugen 3A	Styremedlem 2 år	(inntil årsmøtet i 2023)
Per Jørgen Østensen	Grorudhaugen 11A	Styremedlem 2 år	(inntil årsmøtet i 2023)
Henrik Junker	Grorudhaugen 7	Styremedlem 2 år	(inntil årsmøtet i 2023)

Valgkomite

Jacob Odland	Grorudhaugen 3A	1 år (inntil årsmøtet 2022)
Trine Kvil 1 år	Grorudhaugen 11A	1 år (inntil årsmøtet 2022)

Det ble mye menn i styret denne gangen, men valgkomiteen har lagt vekk på faglig kompetanse innen bygg/anlegg da det fortsatt er mange feil på bygg og utomhusanlegg.

Mvh
Sigmund

Bærums Verk den 12.03.2021

For valgkomiteen

.....
Sigmund Arnesen

.....
Jacob Odland



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning 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 styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.