



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 449 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 344 829	2 551 842
Sum inntekter		3 344 829	2 551 842
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 114
Annen driftskostnad		3 012 230	3 767 521
Sum kostnader		3 126 330	3 881 635
Driftsresultat		218 500	-1 329 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 603	536
Sum finansinntekter		3 603	536
Annen finanskostnad		138 171	3 627
Sum finanskostnader		138 171	3 627
Netto finans		-134 568	-3 092
Resultat før skattekostnad		83 932	-1 332 885
Årsresultat		83 932	-1 332 885
Totalresultat		83 932	-1 332 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 932	-1 332 885
Sum overføringer og disponeringer		83 932	-1 332 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		848 474	2 821 241
Sum fordringer		848 474	2 821 241
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 821	943 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 821	943 008
Sum omløpsmidler		1 409 294	3 764 249
SUM EIENDELER		1 409 294	3 764 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		998 422	
Sum opptjent egenkapital		-998 422	1 162 322
Sum egenkapital		-998 422	1 162 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 038 153	2 244 891
Sum annen langsiktig gjeld		2 038 153	2 244 891
Sum langsiktig gjeld		2 038 153	2 244 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 847	222 453
Annen kortsiktig gjeld		212 716	134 583
Sum kortsiktig gjeld		369 563	357 036
Sum gjeld		2 407 716	2 601 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 409 294	3 764 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497377

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 449 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 919 449 632
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 344 829	2 551 842
Sum inntekter		3 344 829	2 551 842
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 114
Annen driftskostnad		3 012 230	3 767 521
Sum kostnader		3 126 330	3 881 635
Driftsresultat		218 500	-1 329 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 603	536
Sum finansinntekter		3 603	536
Annen finanskostnad		138 171	3 627
Sum finanskostnader		138 171	3 627
Netto finans		-134 568	-3 092
Resultat før skattekostnad		83 932	-1 332 885
Årsresultat		83 932	-1 332 885
Totalresultat		83 932	-1 332 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 932	-1 332 885
Sum overføringer og disponeringer		83 932	-1 332 885



Organisasjonsnr: 919 449 632
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		848 474	2 821 241
Sum fordringer		848 474	2 821 241
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 821	943 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 821	943 008
Sum omløpsmidler		1 409 294	3 764 249
SUM EIENDELER		1 409 294	3 764 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		998 422	
Sum opptjent egenkapital		-998 422	1 162 322



Sum egenkapital	-998 422	1 162 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 038 153	2 244 891
Sum annen langsiktig gjeld	2 038 153	2 244 891
Sum langsiktig gjeld	2 038 153	2 244 891
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	156 847	222 453
Annen kortsiktig gjeld	212 716	134 583
Sum kortsiktig gjeld	369 563	357 036
Sum gjeld	2 407 716	2 601 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 409 294	3 764 249



Organisasjonsnr: 919 449 632
JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 935

Jessheimhagen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Jessheimhagen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Lykkebo - Storsalen, Leirvegen 6, 2066 Jessheim .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av TV- og internettleverandør
8. Budsjett 2024
9. Endring av ordensregler
10. Endring av vedtektene
11. Instruks for valgkomite
12. Kameraovervåkning i garasje
13. Sjøpølletter på lekeplassene
14. Solforhold på E rekken
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Jessheimhagen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Revisorberetning fra revisor legges ut på vibbo og ettersendes når den foreligger. Den legges også fram på årsmøte.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf
- 2. 538 Årsregnskapet 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret fastsettes for foregående styreperiode. Dette bestemmes av årsmøtet og justeres i forhold til arbeidsmengde.

I tråd med en ekstraordinær økning i arbeidsmengde og tidsbruk, ønsker styret å øke størrelsen på styrehonoraret for året som har gått med en tilsvarende størrelse.



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr.

Sak 7

Valg av TV- og internettleverandør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens løsning:

- TV 369 kr
- Internet 1000/1000 409 kr
- Totalt 778 kr

Innspillene som har kommet inn til styret er at den enkelte beboer ønsker mer valgfrihet. Styret har valgt å finne tilbud som tilbyr dette, samt at vi legger frem tilbud som reflekterer den pakken vi har idag.

Forslagene nedenfor er oppsummerende, og styret anbefaler den enkelte å sette seg inn i de ulike tilbudene, som er vedlagt. Under hver forslag står det oppsummert hva som inngår, samt pris for tillvalg som må legges til for å få tilsvarende den pakken vi har idag. OBS: det er mange andre kombinasjoner her, se vedlagte tilbud for komplett oversikt.

Altibox har en bindingstid på 3 år

GlobalConnect har en bindingstid på 5 år (kan velge 3 år på TV pakken).

Forslag 1 (Altibox Flex M, se vedlegg s. 7):

- Kun internet 1000/1000: 439kr (inngår, kan velge mellom to)
- Internet 100/100, M TV Pakke: 439 kr (inngår, kan velge mellom to)
- Internet 1000/1000, XL TV pakke: 838 kr (tilsvarende dagens løsning, med tillvalg)

Forslag 2 (Altibox Fiberbredbånd 1000, se vedlegg s. 9):

- Kun internet 1000/1000: 279 kr (inngår)
- Internet 1000/1000, XL TV pakke: 778 kr (tilsvarende dagens løsning, med tillvalg)

Forslag 3 (GlobalConnect kollektiv internet):

- Kun internett 1000/1000: 299 kr (inngår)
- Internet 1000/1000, TV "Sportspakken": 768 kr (tilsvarende dagens løsning, med tillvalg)



- OBS: mange flere valgmuligheter knyttet til TV/Steam-pakker som kan velges mellom

Forslag 4 (GlobalConnect kollektiv internet + kollektiv TV):

- Internet 1000/1000 (269 kr) + TV pakke (mellom 169 - 399 kr): Totalt fra 438 kr til 668 kr (inngår)
- Om vi velger den største TV-pakken, er totalprisen for alle 668 kr (inngår)
- Om vi velger den minste TV-pakken, er totalprisen for alle 438 kr (inngår), og tillegg for å få dagens TV-løsning: 788 kr (tillegg)

Bemerk at det er flere valgmuligheter og tilleggsbestillinger som kan gjøres, som ikke blir beskrevet her. Vennligst se de tre vedlagte tilbudene (Altibox er samlet i ett dokument) for komplett oversikt. Beskrivelsen som er gjort her er for å bidra til en rask og enkel oversikt, men er gir ikke et helhetsbilde.

De ulike alternativene vil gjennomgås på årsmøte.

Forslag til vedtak 1

Alibox Flex M / 439 kr

Forslag til vedtak 2

Altibox Fiberbredbånd 1000 / 279 kr

Forslag til vedtak 3

GlobalConnect Internet GIGA 1000 / 299 kr

Forslag til vedtak 4

GlobalConnect kollektiv internet + TV) / 438-668 kr (krever vedtak om hvilken kollektiv TV pakke vi skal inngå i tillegg)

Vedlegg

3. Altibox (forslag 1 og 2).pdf
4. GlobalConnect (forslag 3).pdf
5. GlobalConnect (forslag 4).pdf
6. Tilleggsinformasjon GlobalConnect (Allente).pdf
7. Tilleggsinformasjon GlobalConnect (RiksTV).pdf

Sak 8

Budsjett 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Budsjett er vedlagt. Med økningen av fellesutgiftene er innsektene like store som utgiftene. Med endringen av føring av innlån innbetalinger fra sameiere som inntekter ser det ut som om det er et overskudd. Kostanden til adrag føres mot balansen og vises ikke budsjettet.

Forslag til vedtak

Budsjett 2024 tas til ettertning

Vedlegg

8. Budsjett 2024.pdf

Sak 9

Endring av ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret vil foreslå følgende endringer i ordensreglene for å forbedre trivselen for alle i sameiet.

Tillegg:

- Det er ikke tillatt å mate fugler eller andre ville dyr da det tiltrekker skadedyr. Forbudet gjelder hele sameiet inkludert egen eiendom.
- Vinteropplag av sykler og kun sykler tillattes under trappene i garasjen på følgende vilkår:
 - Oppbevaringen gjøres på eget ansvar.
 - Oppbevaringen skal kun finne sted under trapp.
 - Oppbevaringen må ikke være til hinder for rømningsveier eller normal trafikk til/fra garasje og boder.
 - Oppbevaringen må ikke være til hinder for tilgang til teknisk anlegg.
 - Oppbevaring er kun tillatt i perioden fra 1. November til 1. Mai.
 - Første mann til mølla prinsippet gjelder.
 - Styret kan fjerne sykler som ikke følger vilkårene.
- Grilling:

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene, dette gjelder både ved grilling på takterasser, private uteplasser og fellesarealer. Ved bruk av kullgrill må det tas hensyn til naboer med tanke på røyk. Det er ikke tillatt med engangsgrill på fellesområder på grunn av brannfaren dette medfører.
- Sosial sone på tun 2 "Kirsebærhangen"

Ballspill er ikke tillatt mot vegg eller på fellesarealer på tun 2. Fellesarealene på tun 2 er utformet som sosial sone og ikke for ballspill. Det skaper støy for øvrige beboere og kan medføre skade på fellesområdet.

Endring:

- Punkt 8, bytter teksten til: "Beboere oppfordres til å begrense all aktivitet som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal på hverdager være stille i sameiet mellom kl. 22:00 og 07:00. I helgene skal det være stille mellom klokken 23:00 til 08:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter. Ved større sammenkomster hvor det kan påregnes sjenanse for naboer skal naboer varsles minst et døgn i forveien. Bruk gjerne Vibbo til dette.



Styrets innstilling
Styret foreslår at tilleggene til ordensreglene godtas.

Forslag til vedtak
Tilleggene og endringene godtas

Sak 10

Endring av vedtektene

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vedtekter endres med følgende

Endring av kommunenummer
\$1 Navn

Endres fra "Sameiets navn er Jessheimhagen Boligsameie med adresse Langbråten 1- 153, 2063 Jessheim. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26. april 2017. Eiendommens matrikelnummer er knr 3033, gnr 132 bnr 242."

endres til "Sameiets navn er Jessheimhagen Boligsameie med adresse Langbråten 1- 153, 2063 Jessheim. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26. april 2017. Eiendommens matrikelnummer er knr 3209, gnr 132 bnr 242."

Ta bort varamedlemmer fra styret.
§9 Styret, første avsnitt

Endres fra: "Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer og 2 varamedlemmer som velges av årsmøte. Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøte som foretar valget. Styret skal ha en styreleder (én av styremedlemmene) som velges særskilt av årsmøte. Styremedlemmene velges med simpelt flertall. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand."

Endres til: "Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer som velges av årsmøte. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøte som foretar valget. Styret skal ha en styreleder (én av styremedlemmene) som velges særskilt av årsmøte. Styremedlemmene velges med simpelt flertall. Styremedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand."

Styrets innstilling

Som varamedlem er vedkommende ikke fult ut med i styrets arbeid. Trekker styremedlemmer seg fra styret i løpet av perioden vil det måtte gjennomføres valg for at vedkommende skal fritas for pliktene det har som styremedlem.

Et styre på 5 medlemmer vil kunne fatte vedtak selv om 2 medlemmer er fraværende. Dette gir en viss fleksibilitet i styrets arbeid selv uten varamedlemmer.

Styret ønsker å ta bort at sameiet må ha 2 varamedlemmer.



Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres med foreslåtte endringer.

Sak 11

Instruks for valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at det opprettes en valgkomité. Valgkomitéens funksjon er i all hovedsak å bistå årsmøtet med å velge et godt sammensatt styre. Valgkomitéens arbeid fastsettes i egen instruks.

Instruks for valgkomitéen

Sameiet skal ha en valgkomité bestående av tre medlemmer. Valgkomitéen bør så langt mulig utgjøre et

1. representativt utvalg av sameiets beboere. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomitéen.
2. Valgkomitéen skal velges av årsmøtet.

Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder

3. meddeles sameiets styre.

Valgkomitéens medlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges. I den grad det er mulig er det ønskelig

4. med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomitéen innstille seg selv til gjenvalg.
5. Ved frafall i valgperioden, finner valgkomitéen selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret.

Styret i sameiet plikter å sørge for at valgkomitéen sitt arbeid blir igangsatt i god tid før det avholdes årsmøtet

6. der det skal foretas valg til tillitsverv.
7. Valgkomitéens leder sørger for innkalling til valgkomitéens møter.

Valgkomitéens oppgave er å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Jessheimhagen boligsameie som er på valg, både i styret og valgkomitéen. Alle medlemmer av sittende styre skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomitéen velger ikke å innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv,

8. skal vedkommende varsles om dette.

Valgkomitéen skal forvise seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv. Valgkomitéen skal ta rimelig hensyn til fordeling mellom

9. kjønnene.

Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen

10. er avgitt, skal valgkomitéens leder innkalle valgkomitémedlemmene til møte for eventuell endring i innstillingen.
11. Det skal føres protokoll fra valgkomitéens møter som underskrives av de fremmøtte.

Valgkomitéens innstilling bør være styret i hende 4 uker før ordinært årsmøte, evt. etter avtale med styret. Dette

12. for at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til årsmøtet.
13. Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på årsmøtet.
14. Årsmøtet kan fremsette forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomitéen.
15. Årsmøtets valgte møteleder styrer den påfølgende debatt og leder gjennomføringen av selve valget.
16. Endringer i denne instruks må fremmes for og godkjennes av årsmøtet.



Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner Instruks for valgkomite

Sak 12

Kameraovervåking i garasje

Forslag fremmet av:

Marius Rynning Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å skape økt sikkerhet for den enkelte beboer har i garasjen, bør det etableres kameraovervåking og merking av dette.

Montering av dette kan for eksempel gjøres på dugnad. Kameraer som "Reolink" er et godt alternativ og til en rimelig pris.

Styrets innstilling

Styret mener det på nåværende tidspunkt at det ikke er grunnlag for å iverksette kameraovervåking av garasjen. Saken dekker ikke nødvendige krav som lovgivningen setter.

Styret innstiller at saken avvises.

Bakgrunn

Kameraovervåking er i lovgivningen sett på som et inngripende tiltak i forhold til personvern. Her må vi som sameier gjøre dette på riktige måten både for å grunnlegge behovet og vedta det på riktig måte.

Sameiet må tydelig angi formålet med kameraovervåkingen. Det må utføres en vurdering av nødvendighet for å oppnå formålet og at det ikke kan oppnås med mindre inngripende tiltak.

Kravet til interesseovervekt bør også beskrives.

I tillegg må det utarbeides rutiner for hvor lenge opptakene skal oppbevares og hvem som skal ha innsyn i opptakene. Hvordan eventuelle krav i forhold til GDPR om retten til å bli glemt skal ivaretas. Hvordan tilgang til opptakene skal sikres. Hva som skal legges til grunn for utlevering av opptakene og til hvem det skal være lov å utlevere opptakene til.

Forslaget ikke dekker kraven som sameiet må forholde seg til i forhold til kameraovervåking. I følge Datatilsynets veileder for kameraovervåking må denne saken vedtas av årsmøte med to tredjedels flertall.

Referanse

Datatilsynets veileder for kameraovervåking:

<https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/> og

EDPB sine retningslinjer for kameraovervåking:

<https://www.datatilsynet.no/regelverk-og-verktoy/internasjonalt/retningslinjer-og-uttalelser-fra-personvernradet/retningslinjer>



Forslag til vedtak

Det etableres kameraer i garasjen slik at alle plassene i garasjen er dekket av overvåkningen. Det etableres også kameraovervåking av garasjeport.

Sak 13

Søppelbøtter på lekeplassene

Forslag fremmet av:

Marius Rynning Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etablere søppelbøtter for å forhindre småsøppling på lekeplassene (tyggis osv.)

Styrets innstilling

Styret støtter ikke at det settes opp søppelbøtter på tunene. Søppelbøttene må tømmes regelmessig. De vil også bli brukt til hundebæsposer og vil kunne lage uønsket lukt på lekeplassene.

Styret innstiller at det ikke settes opp søppelbøtter på lekeplassene som beboerne har ansvar for å tømme.

Forslag til vedtak

En søppelbøtte settes opp per lekeplass (tun 1 og 3). Rull med søppelposer ligger i bunn av søppelbøtte. Den enkelte beboer er ansvarlig for å tømme søppelbøttene. Styret er ansvarlig for at det er søppelruller tilgjengelig.

Sak 14

Solforhold på E rekken

Forslag fremmet av:

Mattis Egge Ranheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Småskogen inntil E og A rekken har vokst seg veldig høy, og gjør at solen forsvinner relativt tidlig på sommerkveldene. Om noen meter av skogen nærmest rekkene hadde blitt felt, ville det ha ført til vesentlig bedre solforhold, samtidig som at mesteparten av skogen vil bestå både som lekeplass for barna og støyskjerm mot veien. Trærne står på nabotomt og grunneier må gi tillatelse til slik felling. Felling kan skje på dugnad for å redusere kostnader. Felte trær kan skjæres opp til ved for bruk til sameiets bålpanne påfølgende høst. Felling burde skje før sevjen stiger.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.



Felling av trær krever kunnskap og riktig utstyr. Styret ser ikke at dette arbeidet kan utføres på dugnad og at det må engasjeres et firma for å utføre jobben.

Forslag til vedtak

Styret innhenter godkjenning til å felle trær innenfor merket område (vedlegg). Felling kan foregå på dugnad.

Vedlegg

9. IMG_1161.jpeg

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Styreleder (Werner Friedrich Nicolaus) og styremedlem (Ranveig Wessel Tofte) er på valg etter valgperioden på 2 år er over. I tillegg har ett styremedlem (Aram Joamir Rasol) bedt om å få tre ut av styret.

Det er dermed valg av ny styreleder og to styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Werner Friedrich Nicolaus

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Foreslås i møtet
- Ranveig Wessel Tofte



Årsrapport 2023 Jessheimhagen boligsameie

1. Om Jessheimhagen boligsameie

Sameiet består av 77 boligseksjoner.

Jessheimhagen Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 919449632 og ligger i Ullensaker Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

2. Styret

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Werner Friedrich Nicolaus
Styremedlem	Ranveig Wessel Tofte
Styremedlem	Rebecca Blomkvist
Styremedlem	Lars Fugelseth
Styremedlem	Aram Joamir Rasol
Varamedlem	Henrik Jensen
Varamedlem	Farrukh Rashid Butt

3. Generelt

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS for 2023.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Landkreditt Forsikring AS med forsikringsnummer 36427825.

Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og



styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. Eierskifter

4 eierseksjoner har skiftet eier i 2023. 1 garasjeplass er solgt separat i 2023.

5. Styretes arbeid i 2023

Det har i perioden vært avholdt 23 styremøter. Ved siden av styremøtene har styremedlemmene i perioder daglig kontakt, med møter med leverandører, befaringer og andre eksterne. Det har vært ekstra stor aktivitet i styret med kabelbrudd på inntakskabel og oppfølging av saker mot utbygger. Henvendelser fra beboere, drift og vedlikehold av sameiet.

Info til beboerne

Styret sender ut en oppdatering på epost til alle sameiere i etterkant av styremøtene. Disse henges også opp på oppslagstavlene i trappeoppgangene. På grunn av stor arbeidsmengde har oppdateringene kommet sjeldnere. Jesseheimhagen.no brukes for vedtekter og retningslinjer. Styret har fra 2024 tatt i bruk Vibbo til kommunikasjon med sameiere/beboere.

Sosialt

Juleflaggstangtenning i desember

Styret disket opp med pepperkaker, gløgg og kakao. Det var fyr på bålpanna, det var pyntet, julemusikken var på, lysene ble tent og vi gikk rundt stanga og sang julesanger. Både voksne og barn hygget seg denne ettermiddagen.

Drift- og serviceavtaler

Vi har drift- og serviceavtaler med følgende aktører:

- TOMA for vaktmestertjenester, rengjøring og snøbrøyting
- Hans Harald Holter Grønt til stell av grøntarealer og vedlikehold av sedumtak.
- Honeywell for brannvarslingsanlegget i garasjen.
- Øvre Romerike Brann og Redning for varsling ved brannalarm.
- AddSecure for varsling fra brannvarslingsanlegg til 110 Øst og sameiet
- Landkreditt Forsikring for forsikring av boligmassen.
- Kone på heisen
- Indristriporter for bommene på tunene
- Scanmark på porten til garasjen
- PSV Elektro AS, rammeavtale for arbeid knyttet til ladere i garasje og generelt elektrisk arbeid. Denne rammeavtalen kan også benyttes av beboere.
- Ingeborg Lås og Beslag til vedlikehold av de automatiske dørene og UPS-er i garasjeanlegget.



Ny avtaler er inngått med Ingeborg Lås og Beslag. Starlift er kjøpt opp av Kone AS. Styret har vært i kontakt med Aarseth boligventilasjon om vedlikeholdsavtale på vifter/ventilasjon i garasjen. De har skiftet defekte motorer og anbefalte at vi ikke satt opp driftsavtale, men bestille service ved behov.

Det er inngått ny avtale med TOMA Eiendomsdrift for vaktmestertjenester, rengjøring og snøbrøyting og Hans Harald Holter Grønt for stell av grøntarealer og vedlikehold av sedumtak.

Det er i 2023 skiftet ut 2G sendere til 4G sendere for brannvarslingsanlegg og heisalarm.

Garantisaker

Utelys

Korrespondanse med Solid har ikke ført frem etter flere skriftlige henvendelser. Styret har engasjert advokat, da styret mener dette ikke er en avsluttet garantisak, og vil dermed ikke godta at garantitiden på 5 år er utløpt. Dette er et gjentakende problem. Defekte lamper blir fortløpende utbedret, bekostet av sameiet.

Fukt i garasjeanlegget

Styret har engasjert advokat og byggeteknisk sakkyndig (SINTEF). Dette har ført til at vi har fått gjenopprettet dialog med Solid/Solon.

Vedlikehold av fellesarealer

Styret har dialog med Hans Harald Holter Grønt om vedlikehold av grøntarealene.

HMS og internkontrollrutiner

Styret har startet med arbeide å etablere en HMS-håndbok og opprette internkontrollrutiner. HMS rutiner er opprettet i Styrerommet (digitalt verktøy fra OBOS)

Avvik lekeplasskontroll

Bygdeservice har i 2023 benyttet Skan-kontroll for hovedettersyn av lekeplassene. De rapporterte 3 avvik type C (Avvik som kan føre til mindre alvorlig skade). Styret har tatt tak i disse og lukket de rapporterte avvikene.

Regnskapsfører

Oppdraget med regnskapsførsel hos Enqvist Boligforvaltning AS ble avsluttet 31.12.2023.

Styret har inngått ny avtale om forretningsførsel med OBOS Eiendomsforvaltning, gyldig fra 2024.

6. Større vedlikeholdsarbeider

Vedlikehold av sedumtak skal utføres i 2024 med utskifting av sedumplanter. Det er utført fjerning av ugress/småtrær høst 2023.



7. Kommentarer til regnskap og budsjett

Årsregnskapet 2023

Årsregnskapet for 2023 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2024

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2024. Styret satt opp felleskostnadene for boligsameiet med 7,54% og garasjesameiet med 7,22% med virkning fra 1.1.2024. Styret foreslår en økning av fellesutgiften med 6% for å dekke økte vedlikeholdskostnader, med virkning fra 1.7.2024.

Jessheim, den 20. mai 2024

Styret i Jessheimhagen Boligsameie



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Jessheimhagen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jessheimhagen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1VLEC-7EY7P-C567H11WUA-FGXG1-4I5FV



Resultatregnskap

Jessheimhagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 302 180	1 302 062	1 260 707
Andre inntekter	2	2 042 649	1 809 420	1 291 135
Sum driftsinntekter		3 344 829	3 111 482	2 551 842
Driftskostnader				
Styrehonorar		100 000	100 000	95 000
Andre personalkostnader	3	17 902	14 100	19 114
Kommunale avgifter		24 433	25 000	23 513
Vedlikehold	4	439 789	680 000	1 664 510
Kollektiv avtale TV/bredbånd		676 994	683 500	627 960
Driftskostnader	5	1 089 415	1 110 000	1 072 735
Honorarer	6	421 458	126 100	119 315
Forsikring		310 583	278 500	237 226
Andre kostnader	7	45 756	27 800	22 263
Sum driftskostnader		3 126 330	3 045 000	3 881 635
Driftsresultat		218 500	66 482	-1 329 793
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	3 603	0	536
Finanskostnader	9	138 171	0	3 627
Netto finansresultat		-134 568	0	-3 092
Årets resultat		83 932	66 482	-1 332 885
Overføringer				
Overført annen egenkapital		83 932	0	-1 332 885
Sum overføringer		83 932	0	-1 332 885



Balanse

Jessheimhagen Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andel oml. midl. fellesanlegg	10	139 486	118 700
Kundefordringer		36 115	30 870
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	11	3 877	2 244 676
Andre fordringer	12	668 996	426 995
Bankinnskudd mv.	13	560 821	943 008
Sum omløpsmidler		1 409 294	3 764 249
Sum eiendeler		1 409 294	3 764 249
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-998 422	1 162 322
Sum egenkapital	14	-998 422	1 162 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld		2 038 153	2 244 891
Sum langsiktig gjeld	15	2 038 153	2 244 891
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		51 130	58 134
Leverandørgjeld		156 847	222 453
Påløpte kostnader		161 586	76 449
Sum kortsiktig gjeld		369 563	357 036
Sum gjeld		2 407 716	2 601 927
Sum egenkapital og gjeld		1 409 294	3 764 249

Jessheim,
Styret for Jessheimhagen Boligsameie

Werner Friedrich Nicolaus
Styrets leder

Lars Fugelseth
Styremedlem

Ranveig Wessel Tofte
Styremedlem

Aram Joamir Rasol
Styremedlem

Rebecca Edith Viktoria Blomkvist
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 11 og note 14 for nærmere omtale.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Garasje	585 366	565 920	503 400
IN-lån innkrevd fra eiere *	343 478	0	0
Kabel-TV	305 882	309 000	267 075
Bredbånd	374 836	374 500	357 102
Andre inntekter / ladestrøm	433 087	185 000	163 558
Kapitalinnkalling	0	375 000	0
Sum	2 042 649	1 809 420	1 291 135

* fra og med 2023 føres innkrevde og betalte lånekostnader i resultatet, se omtale i note 11.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	13 395
Andre sosiale kostnader / styremiddag	3 802	0	5 719
Sum	17 902	14 100	19 114

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	37 400	60 000	1 548 617
Vedlikehold utearealer	26 000	391 000	20 896
Vedlikehold og drift heis	36 807	25 000	15 393
Vedl. nøkler, låser, skilt	15 723	25 000	249
Vedlikehold porter	83	50 000	38 796
Egenandel forsikring	15 000	0	0
Vedlikehold elektro	149 085	10 000	7 735
Vedlikehold garasjeanlegg	127 086	30 000	4 600
Vedl.hold ventilasjon	8 440	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	24 165	39 000	28 223
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
Sum	439 789	680 000	1 664 510

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg *	458 374	450 000	441 586
Annen renovasjon	1 800	10 000	8 084
Snebrøyting, strøing, m.m.	2 526	0	0
Vaktmestertjenester	597 014	580 000	557 778
Romsaas Grønt sameie	28 881	70 000	65 287
Porto	820	0	0
Sum	1 089 415	1 110 000	1 072 735

* bruttobeløp, se note 2 for viderefakturert ladestrøm

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	11 201	11 000	10 686
Forretningsførrel	101 730	101 500	95 790
Ekstra forretningsførrel	6 500	4 000	3 219
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 000
Beboerportal	4 908	4 600	4 620
Honorar juridisk bistand	291 743	0	0
Sum	421 458	126 100	119 315



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	2 900	2 800	2 650
Styre- og årsmøter	6 831	5 000	5 350
Styreutgifter	5 052	5 000	2 774
Dugnader, Tilstelninger	0	0	1 061
Bankomkostninger	4 428	5 000	5 729
Diverse kostnader	7 431	10 000	4 746
Øreavrunding	23	0	-48
Tap på fordringer	19 091	0	0
Sum	45 756	27 800	22 263

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	162	0	134
Bankrenter	10	0	0
Andel finansinntekt Romsås Grønt	3 431	0	402
Sum	3 603	0	536

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter leverandører	1 216	0	3 627
Gjeldsrenter lån *	136 955	0	0
Sum	138 171	0	3 627

* fra og med 2023 føres innkrevde og betalte lånekostnader i resultatet, se omtale i note 11

Note 10 Andel omløpsmidler fellesanlegg

	Regnskap 2023
Bokført saldo 01.01.	118 700
Korrigert eierandel pr 31.12.2022	25 050
Andel finansinntekt 2023	3 431
Andel driftsresultat 2023	-7 695
Bokført saldo 31.12.23	139 486

Sameiet har en eierandel i Romsås Grønt, tilsvarende 5,46 %.
Jessheimhagen Boligsameie sin andel av Romsås Grønt sitt resultat føres mot samme konto som kostnadene derifra føres på (note 5), og andel renteinntekt er registrert som en finansinntekt i regnskapet.



Note 11 Lån ikke innfridd fra seksjonseierne

Saldo fordring 01.01.	2 244 676
Prinsippendring - fordring 01.01 føres mot egenkapital	-2 244 676
Utfakturert akonto renter	-125 220
Betalte renter i perioden	136 955
Utfakturert akonto avdrag	-214 596
Innfrielse i året	0
Betalte avdrag i året	206 738
Til avregning pr. 31.12.2023	3 877

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, og ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Saldo lånefordringen fra 31.12.2022 er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Se også note 14 Egenkapital

Note 12 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avs. til avregning ladestrøm	300 000	120 000
Kreditnota fra leverandør	52 651	
Forskuddsbetalte kostnader	286 345	306 995
Sum	668 996	426 995

Note 13 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Boligbanken 9666.01.43871	509 691	943 008
Ny driftskonto OBOS	51 130	0
Sum	560 821	943 008



Note 14 Annen egenkapital

Egenkapital 01.01.	1 162 322
Prinsippendring IN-ordning	- 2 244 676
Årets resultat	83 932
Egenkapital 31.12.2023	- 998 422

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap). Se note 11.

Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra sameierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 15 Langsiktig gjeld

Gjeldsbrevlån

Handelsbanken 8398.7201854, innfrielse 3031

Annuitetslån - pr 31.12.23: 7,25 % rente (nom). Løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp, 2021	3 137 315
Innfrielser tidligere år	-574 212
Innfrielser i år	0
Avdrag tidligere år	-318 212
Avdrag i år	-206 738
Saldo 31.12.2023	2 038 153

Kr. 782 000 forfaller om mer enn 5 år.

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig.

Den enkelte seksjonseier har anledning til å innfri sin andel på lånet etter gitte regler. Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon.

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Se også note 11



Note 16 Disponible midler

Disponible midler 31.12.22	1 162 537
Resultat 2023	83 932
Betalte avdrag på lån i 2023	-206 738
Disponible midler 31.12.23	1 039 731
Omløpsmidler	1 409 294
Kortsiktig gjeld	-369 563
Sum	1 039 731

Tilbud på leveranse av Altibox til JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE - Tilbud avtale 2024

22.01.2024

Full valgfrihet for styret og beboer. Beboere i boligselskap har mye til felles, men vil også ha mulighet til å bestemme hvor raskt internett og hvilket TV-innhold de skal ha. Våre fellesavtaler gir lave felleskostnader og stor valgfrihet for beboerne. Alle får samme avtale som inneholder flere ulike pakker. Hver beboer velger så den pakken som passer best til sitt behov. Under følger forslag på fellesavtale(r) tilpasset deres

Altibox Flex M

Pris kr 439,- per enhet, per måned. Inkl. 1 stk dekoder og wifi-punkt.

Altibox Flex S

Pris kr 379,- per enhet, per måned. Inkl. 1 stk dekoder og wifi-punkt.

Altibox Fiberbredbånd 1000

Pris kr 279,- per enhet, per måned.

boligselskap. Tilbudet gjelder for 77 boenheter med en avtaleid på 3 år.

Ring meg gjerne om det skulle være spørsmål.

Hvis dere har fått tilbud om flere pakker, er det viktig at det informeres om hvilken pakke som er ønskelig ved bekreftelse av tilbudet.

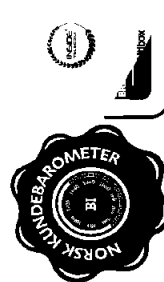
Vennlig hilsen

Vidar Torp Andersen

Salgsansvarlig Boligselskap

Mobil: +47 92277900

Epost: vidar.torp.andersen@vifiber.no



Vedlegg 3

25 av 58

Prisen faktureres samlet til boligselskapets forretningsfører. Drift og service er inkludert i prisen. Kun fakturagebyr kommer utenom dersom ikke faktura velges. Nøyaktig dato for oppstart avtales ved inngåelse av avtale. Tilbudet er gyldig i 60 dager og gjelder for samtlige boenheter i boligselskapet.

Altibox (forslag 1 og 2).pdf



Altibox har Norges
mest fornøede tv- og
bredbåndkunder.

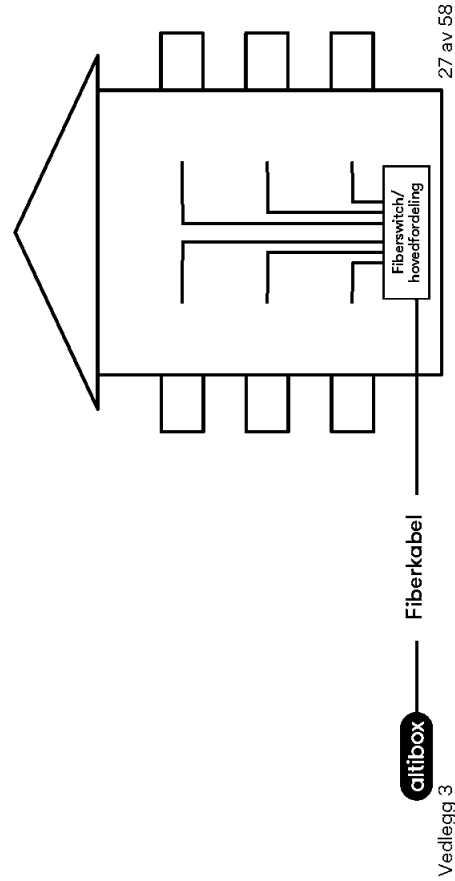
På nett. Med lysets hastighet.*

Fra oss får dere fiberbredbånd susende rett inn i hver enkelt boenhet. Dette gjør at dere ikke behøver å dele nettkapasiteten med andre, sikrer superrask hastighet og overlegen stabilitet.

Fiberen vi leverer holder lysets hastighet og kapasiteten er nesten ubegrenset. I dag leverer vi internethastigheter på inntil 10 000 Mbps, og mens øvrige bredbåndsteknologier har nådd sin maks-kapasitet, vil fiberen leve langt inn i fremtiden.

Vi vil bygge fiber til alle boenhetene.

Og etter endt avtaletid overtar boligselskapet brukeren til fiberkablene. Det gir dere mulighet til å bytte leverandør, eller kombinere flere leverandører, uten å måtte trekke nye kabler. Invester i digital infrastruktur!



Vedlegg 3

Altibox (forslag 1 og 2).pdf

*altibox.no/nett



altibox



Full valgfrihet med Altibox TV

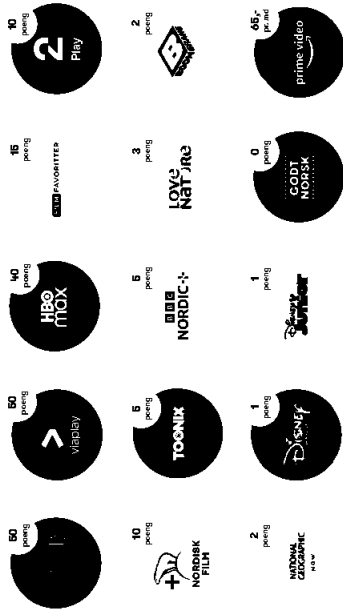
Skreddersy din tv-pakke med de strømmejenestene, sportspakkene og kanalene du selv ønsker ved bruk av et enkelt poengsystem.

Inkludert i ditt tv-abonnement følger også med et utvalg faste kanaler du ikke bruker poeng på. Resten av innholdet på skjermen får du velge selv. Rett og slett fordi vi vil gi deg mest mulig verdi for pengene. Velg det du vil ha, og bytt inn og ut, dersom behovet ditt endrer seg.

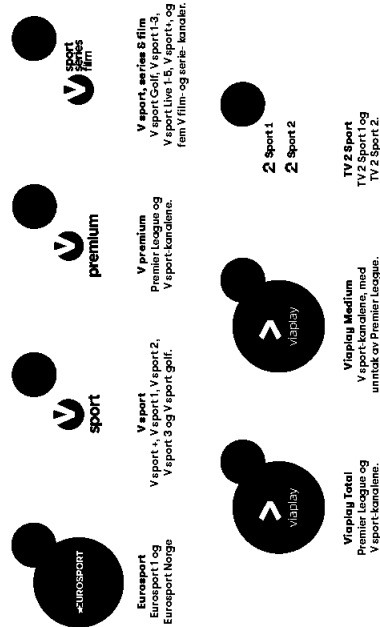


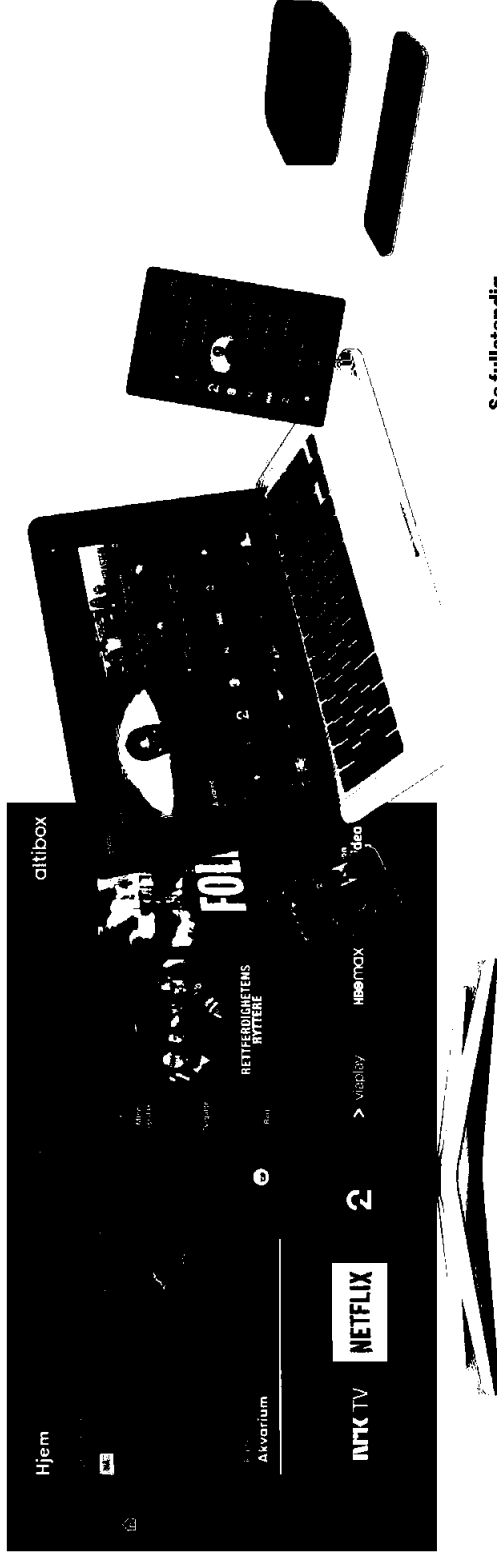
Se noen av strømmejenestene på høyre side, og skann QR-koden eller sjekk altibox.no/innholdsoversikt for fullstendig oversikt over både faste kanaler og innhold som kan velges inn eller kjøpes.

Strømmejenester for poeng og kjøp



Sportspakker for poeng og kjøp






Se fullstendig
oversikt på
neste side.


Full frihet med Altibox TV


Skreddersy din tv-pakke med det innholdet du selv ønsker, ved bruk av et enkelt poengsystem. Med dekoder fra Altibox kan du også ta med deg tv-opplevelsen til hytta, og med Altibox-appen kan du se tv på mobil og nettbrett akkurat der du er.






Med
Altibox Flex M
kan beboer
velge ett av disse
alternativene:






- Internett 100/100 Mbps
- Tv med 100 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 500 timer opptak




- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto



- Internett 1000/1000 Mbps
- Egen e-postkonto

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel bredbånd og tv-pakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.



Beboer kan for en tilleggs kostnad heller velge:

<p>Altibox L 199,- ekstra pr. md.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 50 poeng til f.eks. Netflix eller Viaplay, eller TV 2 Play Basis og HBO Max • 500 timer opptak 	<p>Altibox XL 399,- ekstra pr. md.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 100 poeng til f.eks. Netflix og Viaplay • 1000 timer opptak 	<p>Det er også mulig å oppgradere med:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Hjemmetelefon.....</td> <td>fra 129,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>10 poeng.....</td> <td>25,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>25 poeng.....</td> <td>59,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>50 poeng.....</td> <td>99,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>75 poeng.....</td> <td>139,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>100 poeng.....</td> <td>179,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>150 poeng.....</td> <td>269,- pr. md.</td> </tr> <tr> <td>200 poeng.....</td> <td>349,- pr. md.</td> </tr> </table>	Hjemmetelefon.....	fra 129,- pr. md.	10 poeng.....	25,- pr. md.	25 poeng.....	59,- pr. md.	50 poeng.....	99,- pr. md.	75 poeng.....	139,- pr. md.	100 poeng.....	179,- pr. md.	150 poeng.....	269,- pr. md.	200 poeng.....	349,- pr. md.
Hjemmetelefon.....	fra 129,- pr. md.																	
10 poeng.....	25,- pr. md.																	
25 poeng.....	59,- pr. md.																	
50 poeng.....	99,- pr. md.																	
75 poeng.....	139,- pr. md.																	
100 poeng.....	179,- pr. md.																	
150 poeng.....	269,- pr. md.																	
200 poeng.....	349,- pr. md.																	

Vedlegg 3

31 av 58

Altibox (forslag 1 og 2).pdf

NB: Vi tar forbehold om endringer.



altibox

Fellesavtale:

Altibox Flex S

Med Altibox Flex S kan beboer velge ett av disse alternativene:

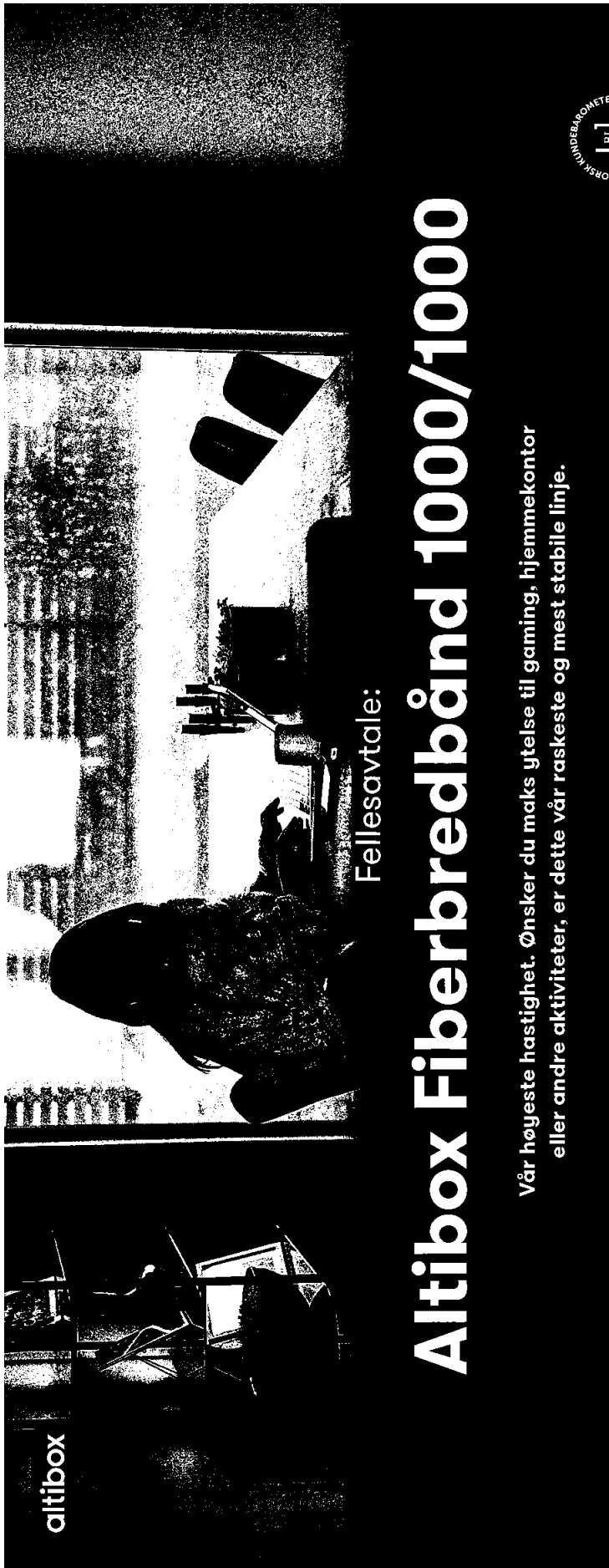
- Internett 500/500 Mbps
- Egen e-postkonto

Altibox Flex S passer for boligselskap hvor de fleste beboerne kun trenger internett, eller en mindre pakke med internett og tv. Beboerne kan når som helst oppgradere pakken med flere poeng og høyere internett-hastighet.

NORSKINSTRUMETER
[BT]
Altibox er No. 1 mest populære bredbåndstjenester

Beboer kan for en tilleggskostnad heller velge:

Altibox M	Altibox L	Altibox XL	Det er også mulig å oppgradere med:
299,- ekstra pr. md.	499,- ekstra pr. md.	699,- ekstra pr. md.	*Kan for kunder som ikke har tv i sin pakke.
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 100/100 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 10 poeng til å velge for eksempel TV 2 Play Basis eller BBC Nordic+ • 50 timer opptak 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 50 poeng til f.eks. Netflix eller Viaplay • TV 2 Play Basis og HBO Max • 500 timer opptak 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps Dette får du inkludert: • Tv med 100 poeng til f.eks. Netflix og Viaplay • 1000 timer opptak 	<ul style="list-style-type: none"> Hjemmetelefon..... fra 129,- pr. md. Altibox Fiberbredbånd 1000* (1000/1000 Mbps)..... 199,- pr. md. 10 poeng..... 25,- pr. md. 25 poeng..... 59,- pr. md. 50 poeng..... 99,- pr. md. 75 poeng..... 139,- pr. md. 100 poeng..... 179,- pr. md. 150 poeng..... 269,- pr. md. 200 poeng..... 349,- pr. md.
Vedlegg 3		32 av 58	Altibox (forslag 1 og 2).pdf



Fellesavtale:

Altibox Fiberbredbånd 1000/1000

Vår høyeste hastighet. Ønsker du maks ytelse til gaming, hjemmekontor eller andre aktiviteter, er dette vår raskeste og mest stabile linje.



Beboer kan oppgradere med følgende:

Altibox TV XS

299,- ekstra pr. md.

- Tv med 10 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 50 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

Altibox TV XL

499,- ekstra pr. md.

- Tv med 100 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 1000 timer opptak
- Start forfra
- Programarkiv

Det er også mulig å oppgradere med:

Poengene forutsetter at kunde har valgt TV XS eller TV XL.

Hjemmetelefon.....	fra 129,- pr. md.
25 poeng.....	59,- pr. md.
50 poeng.....	99,- pr. md.
75 poeng.....	139,- pr. md.
100 poeng.....	179,- pr. md.
150 poeng.....	269,- pr. md.
200 poeng.....	349,- pr. md.

NB: Vi tar forbehold om endringer i faste kanaler.

Vedlegg 3

33 av 58

Altibox (forslag 1 og 2).pdf



Tilbud til Jessheimhagen boligsameie

GlobalConnect har gleden av å presentere dette tilbudet som gir en unik valgfrihet på TV- og internettjenester til boligselskapets beboere. Hos oss er komplett installasjon og trygghetsgaranti alltid inkludert. Du kan lese mer om våre produkter og hvordan GlobalConnect leverer en bekymringsfri hverdag til beboerne i brosjyren som er vedlagt tilbudet.

Tilbudsfrist:
30.04.2024

Bindingstid:
60 mnd

Utstedt dato:
14.04.2024

Antall leiligheter:
77

Oppstartsdato:
Avtales

Kontaktperson:
Stig Linnes

Installasjon- og etableringskostnad:
Ny hjemmesentral + WiFi6 trådløst aksesspunkt

GlobalConnect dekker denne kostnaden i sin helhet slik at boligselskapets etablering blir kr 0,-

Forutsetninger for tilbudet:

- Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.
- GlobalConnect har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden.



Boligselskapets kollektive pakke: Kr. 299,-

Boligselskapets kollektive produkter som er inkludert til alle beboerne via fellesutgiftene:

Produkt	Pris
Home_Collective Surf	Kr. 299,-
Home_Collective Wifi	Kr. 0,-
Home_TV Free	Kr. 0,-

Beboernes individuelle tilvalg

Med utgangspunkt i den kollektive pakken ovenfor, kan beboerne velge tilleggstjenester fra listen nedenfor:

Produkt	Kampanje	Pris
Internett GIGA (1000/1000mbps)		Inkludert
Wifi 6 Basic		Inkludert
Wifi 6 Premium		Kr. 0,-
RiksTV FleksiPakken	(249,-/ 12mnd)	Kr. 349,-
RiksTV SportsPakken	(399,-/ 12mnd)	Kr. 469,-
RiksTV StrømmePakken	(399,-/ 12mnd)	Kr. 499,-
RiksTV RiksPakken	(459,-/ 12mnd)	Kr. 709,-
Allente Fiber-TV Basic	2 mnd gratis	Kr. 299,-
Allente Fiber-TV Premium	2 mnd gratis	Kr. 429,-
Strim Litt	14 dager gratis	Kr. 390,69,-
Strim Mye	14 dager gratis	Kr. 426,55,-
Strim Mest	14 dager gratis	Kr. 474,05,-

*Alle priser er oppgitt per måned og er ink. MVA



Tilbud til Jessheimhagen boligsameie

GlobalConnect har gleden av å presentere dette tilbudet som gir en unik valgfrihet på TV- og internettjenester til boligselskapets beboere. Hos oss er komplett installasjon og trygghetsgaranti alltid inkludert. Du kan lese mer om våre produkter og hvordan GlobalConnect leverer en bekymringsfri hverdag til beboerne i brosjyren som er vedlagt tilbudet.

Tilbudsfrist:
30.05.2024

Bindingstid:
60 mnd

Utstedt dato:
08.05.2024

Antall leiligheter:
77

Oppstartsdato:
Avtales

Kontaktperson:
Stig Linnes

Installasjon- og etableringskostnad:

Ny hjemmesentral + WiFi6 trådløst aksesspunkt

GlobalConnect dekker denne kostnaden i sin helhet slik at boligselskapets etablering blir kr 0,-

Forutsetninger for tilbudet:

- Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.
- GlobalConnect har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden.



Boligselskapets kollektive pakke: Kr. 269,- + valgte kollektive TV pakke

Boligselskapets kollektive produkter som er inkludert til alle beboerne via fellesutgiftene:

Produkt	Pris
Home_Collective Surf	Kr. 269,-
Home_Collective Wifi	Kr. 0,-
Home_TV Collective	?

Boligselskapet velger hvilken TV pakke som passer for alle

Dekoder uten opptak eller Strømmeboks	3 år avtaleperiode		5 år avtaleperiode	
Favoritter 3	kr	169,00	kr	149,00
FleksiPakken	kr	249,00	kr	229,00
StrømmePakken	kr	329,00	kr	319,00
SportsPakken	kr	329,00	kr	319,00
RiksPakken	kr	399,00	kr	379,00

Individuelle oppgraderingspriser v/ kollektiv TV

Kollektivt produkt	Oppgrader til FleksiPakken	Oppgrad til SportsPakken	Oppgrader til StrømmePakken	Oppgrader til RiksPakken
Favoritter 3	kr 200,00	kr 250,00	kr 250,00	kr 350,00
FleksiPakken		kr 175,00	kr 175,00	kr 300,00
SportsPakken			kr 0,00	kr 200,00
StrømmePakken		kr 0,00		kr 200,00
RiksPakken				

Beboernes individuelle tilvalg

Med utgangspunkt i den kollektive pakken ovenfor, kan beboerne velge tilleggstjenester fra listen nedenfor:

Produkt	Kampanje	Pris
Internett GIGA (1000/1000mbps)		Inkludert
Wifi 6 Basic		Inkludert
Wifi 6 Premium		Kr. 49,-
Strim Litt	14 dager gratis	Kr. 390,69,-
Strim Mye	14 dager gratis	Kr. 426,55,-
Strim Mest	14 dager gratis	Kr. 474,05,-



**Alle priser er oppgitt per måned og er ink. MVA*



Velg TV-pakken som passer deg best! TV 2 Play Basis (med reklame) er inkludert i begge pakkene.

I vår største pakke får du mengder av underholdning, sport og nyheter fra både inn- og utland. I tillegg får du fire streamingtjenester inkludert. Innhold fra SkyShowtime og Nordisk Film+ finner du i Allente-appen, innhold fra Viaplay og TV 2 Play ser du i deres egne apper.

Allente Fiber-TV Basic



Allente Fiber-TV Premium



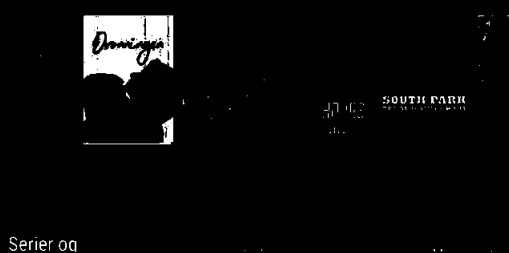
all Opptil 4 strømmere samtidig i Allente-appen!





- Støtte for Ultra HD, 4K og HDR for maks bildekvalitet
- Rask og smidig med utvidet kapasitet og minne
- Innebygget Chromecast
- Enkelt å laste ned apper og spill

- Se på Smart-TV, Apple-TV, mobil, nettbrett eller laptop
- Se på opptil 4 skjermer samtidig
- Appen er tilgjengelig umiddelbart fra du blir kunde



- TV-kanaler, arkiv og streamingtjenester samlet
- Appen følger med abonnementet ditt, uansett
- Mulighet for å legge til forskjellige tilleggspakker
- Streamer hvor du vil med Allente-appen

allente

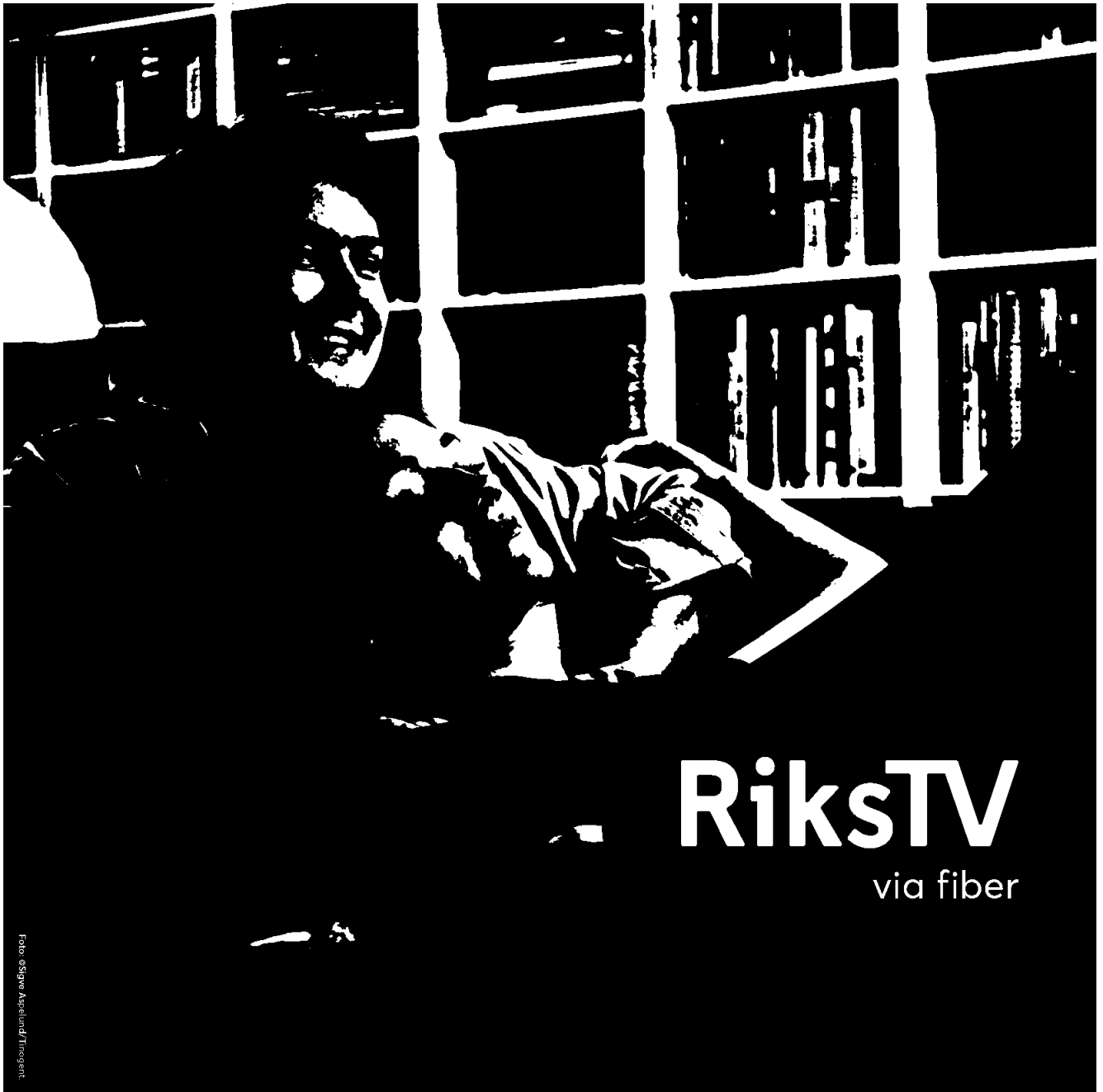


Foto: ©Sivju Aasevold/Trosgent



Gode grunner til å velge RiksTV

- ✓ Velg mellom en rekke TV-pakker og tilleggspakker
- ✓ Alt du vil ha av film, serier, sport og underholdning
- ✓ Se TV opptil fire steder via fiber eller antenne
- ✓ Se TV i RiksTV-appen og nett-TV
- ✓ Syv dagers TV-arkiv
- ✓ RiksTV-app til Samsung- og AndroidTV
- ✓ NRKs nett-TV og arkiv
- ✓ Start programmer forfra
- ✓ Samlet barneinnhold fra NRK Super, SF Kids og Disney
- ✓ Radiokanaler



Bestem over din TV-hverdag

Se det du vil

Med RiksTV får du norske og internasjonale TV-kanaler, sport i verdensklasse, barneinnhold, filmer og serier fra HBO Max og SkySkowtime. I tillegg er det syv dagers TV-arkiv fra de fleste TV-kanalene. Du kan starte programmer forfra, pause og spole, se NRKs nett-TV og arkiv, eller leie de nyeste filmene rett på TV-en din.

Se hvor og hvordan du vil

Med RiksTV kan du se TV overalt: hjemme, ute på farta, på hytta eller i båten. Du kan velge mellom ulike TV-bokser, eller se via app direkte på TV-en din. Med RiksTV-appen til mobil og nettbrett har du alltid favorittprogrammet i lomma. I tillegg kan du se TV direkte i nettleseren. Abonnementet ditt er tilgjengelig i hele EU/EØS.



Vedlegg 7

43 av 58

Tilleggsinformasjon GlobalConnect (RiksTV).pdf



Vil du se TV flere steder?

Strømmeboks

Vår nyeste mottaker spesielt laget for TV og underholdning via fiber. Gir tilgang til alle tjenestene i TV-abonnementet ditt.

Apple TV

Last ned RiksTV-appen på Apple TV (versjon 4 eller nyere).

Smart TV

Last ned RiksTV-appen til Samsung TV eller Android TV.

SMART-boks

En tradisjonell TV-dekoder som kan bestilles med og uten opptaksfunksjon.

Chromecast

RiksTV-appen for mobil og nettbrett har støtte for Chromecast.

Mobil og nettbrett

RiksTV-appen er tilgjengelig i App Store og Google Play, og gir deg tilgang til de fleste TV-kanalene og tjenestene i abonnementet ditt.

PC/Mac

Som RiksTV-kunde kan du også se dine TV-favoritter i nettleseren via rikstv.no.

Kortleser og antenne

De fleste TV-er er godkjent for bruk med RiksTVs kortleser. Kombinert med antenne får du enkel tilgang til digital-TV i bakkenettet.

Våre TV-bokser



SMART-boks

En tradisjonell TV-dekoder som kan kobles til internett og/eller antenne.

- ✓ Kommer med og uten opptaksfunksjon
- ✓ Ta opp programmer og se senere
- ✓ Radiokanaler
- ✓ Fjernkontroll med radiosignaler
- ✓ Start programmer forfra
- ✓ Syv dagers TV-arkiv
- ✓ Film, serier og barneinnhold samlet



Strømmeboks

En helt ny mottaker laget spesielt for TV og underholdning via fiber. Kobles til internett via nettkabel eller trådløst internett.

- ✓ Last ned apper fra Google Play™
- ✓ Støtte for 4K/UHD bildekvalitet
- ✓ Innebygget Chromecast™
- ✓ Støtte for stemmestyring
- ✓ Fjernkontroll med Bluetooth®
- ✓ Tradisjonell fjernkontroll kan bestilles
- ✓ Start programmer forfra
- ✓ Syv dagers TV-arkiv
- ✓ Film, serier og barneinnhold samlet



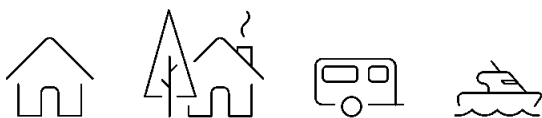
RiksPakken

Den komplette TV-løsningen med sport og strømmetjenester

Du får mer enn 60 norske- og internasjonale TV-kanaler, syv dagers TV-arkiv fra en rekke kanaler, filmleie, masse barneinnhold og hele NRKs nett-TV og arkiv.

I tillegg får du alt innholdet fra HBO Max og Skyshowtime, som gir deg tusenvis av underholdningstimer med prisvinnende serier, dokumentarer og filmer. RiksPakken gir deg også sport i verdensklasse med både TV 2 Sport-, V Sport- og Eurosport-kanalene inkludert.

Med RiksPakken kan du se TV og strøme underholdning opptil fire steder uten ekstra kostnad; i flere rom hjemme, på hytta, i båten eller campingvogna via fiber eller antenne - og overalt ellers med RiksTV-appen og nett-TV.



Inkludert:

- ✓ Mer enn 60 kanaler
- ✓ TV opptil fire steder via fiber eller antenne
- ✓ Strøm TV via RiksTV-appen og i nett-TV
- ✓ HBO Max og SkyShowtime
- ✓ TV 2 Sport, Eurosport og Viasport
- ✓ Barneinnhold
- ✓ TV-arkiv og start programmer forfra



FiberPakken

De største norske- og internasjonale TV-kanalene, inkludert sport

TV-pakken for deg som ønsker et bredt utvalg av norske og internasjonale TV-kanaler, samt sportskanaler. Med FiberPakken får du over 60 TV-kanaler, inkludert TV 2 Sport-, V Sport- og Eurosport-kanalene.

Inkludert:

- ✓ Mer enn 60 kanaler
- ✓ TV opptil fire steder via fiber eller antenne
- ✓ Strøm TV via RiksTV-appen og i nett-TV
- ✓ TV 2 Sport, Eurosport og Viasport
- ✓ Barneinnhold
- ✓ TV-arkiv og start programmer forfra





Basis

De største norske- og internasjonale TV-kanalene

RiksTV Basis gir deg 45 av de mest populære norske og internasjonale TV-kanalene med det meste innen nyheter, underholdning og dokumentarer.

Du kan se TV opptil fire steder via fiber og antenne, samt strøme innhold via RiksTV-appen og i nett-TV. Du har tilgang til TV-arkiv fra de fleste TV-kanaler og kan enkelt pause og starte programmer forfra. NRKs nett-TV og arkiv ligger også tilgjengelig for deg.

Favoritter

En prisgunstig, skreddersydd TV-løsning

Med Favoritter får du totalt 14 TV-kanaler, hvor seks av disse er valgfrie. Du kan enkelt og kostnadsfritt endre dine valgfrie kanaler via Min side på rikstv.no. I tillegg til de seks valgfrie kanalene får du alle NRKs TV-kanaler, BBC News, TV 2 Direkte, TV 2 Zebra og TV 2 Nyheter.

Favoritter er tilgjengelig på én TV, og overalt ellers med RiksTV-appen og nett-TV.



Tilleggspakker

Er du av typen som aldri kan få nok sport, film og serier, er en tilleggspakke noe for deg.

HBO Max

Se alle sesonger av kritikerroste serier når du vil. HBO Max tilbyr både filmer, dokumentarer og barneinnhold, og kan skryte på seg mengder med kvalitetsinnhold

Viaplay Film og Serier

Med Viaplay får du et bredt utvalg av både egenproduserte- og internasjonale serier. I tillegg kan hele familien nyte nye filmer og gamle klassikere offline.

SkyShowtime

En fantastisk samling film, serier og underholdning fra noen av de største studioene som Universal Pictures, Paramount og DreamWorks.

C More Film og Serier

C More Film og Serier gir deg de største kinosuksessene og norgespremierer på en rekke prisbelønte TV-serier, helt uten reklameavbrudd.



Inkludert i RiksPakken



Inkludert i FiberPakken

Vedlegg 7

49 av 58

Tilleggsinformasjon GlobalConnect (RiksTV).pdf



Foto: @Sivie Aspelund/Tingent

TV 2 Sport Premium

Se UEFA Champions League, Fjordkraft-ligaen, LaLiga og sykkel fra inn- og utland.

V Premium

5 rendyrkede Premier League-kanaler, i tillegg til V sport-kanalene og Viaplay Film & Serier. Kan også bestilles som ren strømmetjeneste (Viaplay Total).

Eurosport

Eurosport, Eurosport Norge og 12 Eurosport+-kanaler med bl.a. norsk toppfotball.



Inkludert i RiksPakken



Inkludert i FiberPakken

Vedlegg 7

TV 2 Sport 1 og 2

Det beste fra UEFA Chamions League, Europa League og tippekampen.

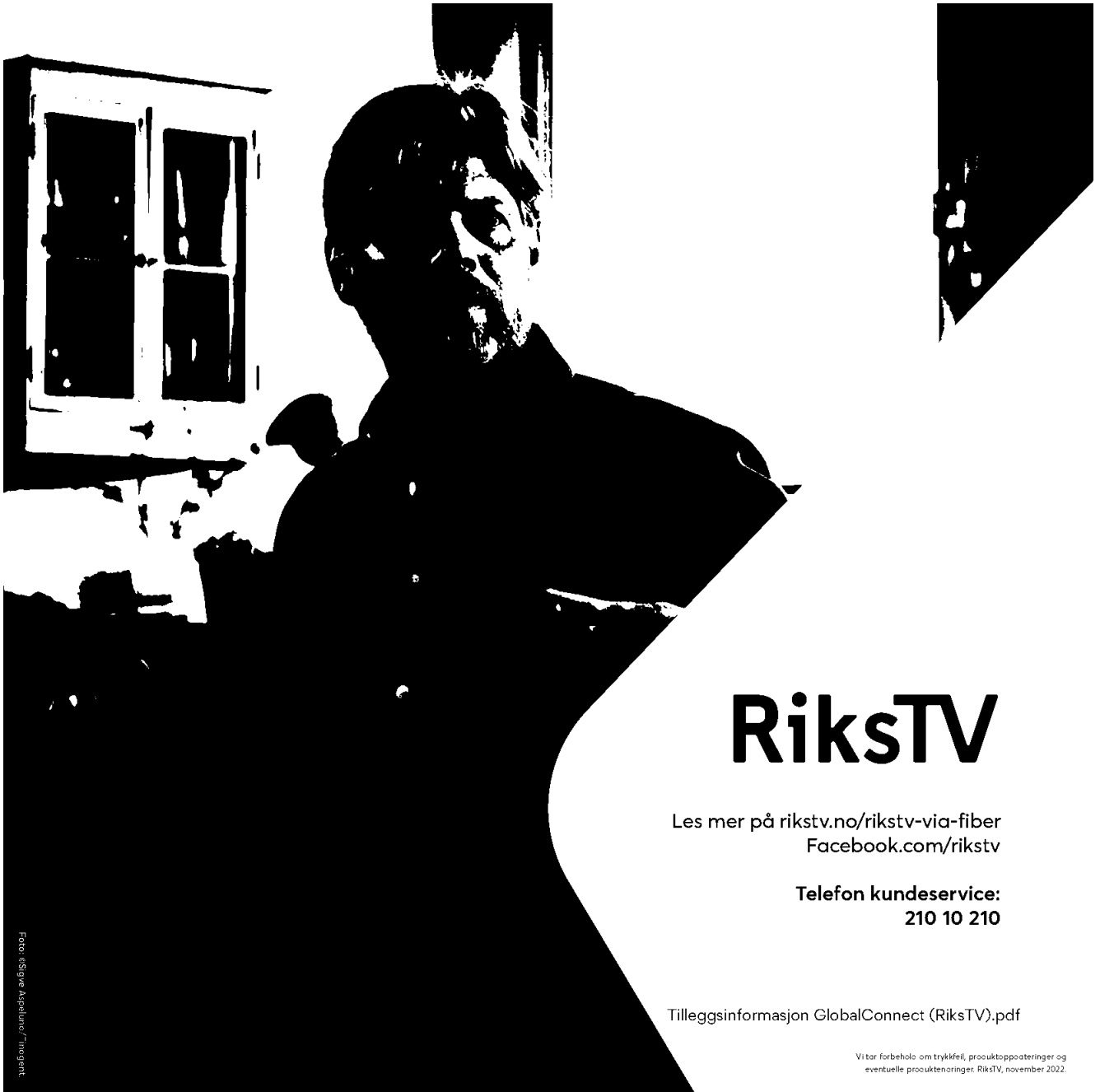
V Sport

5 kanaler fra Viasport med de fleste grener, som fotball, motorsport, golf og amerikansk sport.

Rikstoto direkte

Intervjuer, analyser og daglig trav- og galopplop fra inn- og utland.

Du kan legge til tilleggspakker når du bestiller TV-abonnement fra RiksTV, eller senere via Min side.
50 av 58 Tilleggsinformasjon GlobalConnect (RiksTV).pdf



RiksTV

Les mer på rikstv.no/rikstv-via-fiber
Facebook.com/rikstv

Telefon kundeservice:
210 10 210

Tilleggsinformasjon GlobalConnect (RiksTV).pdf

Vi tar forbehold om trykkfeil, produktoppdateringer og eventuelle produktenninger. RiksTV, november 2022.

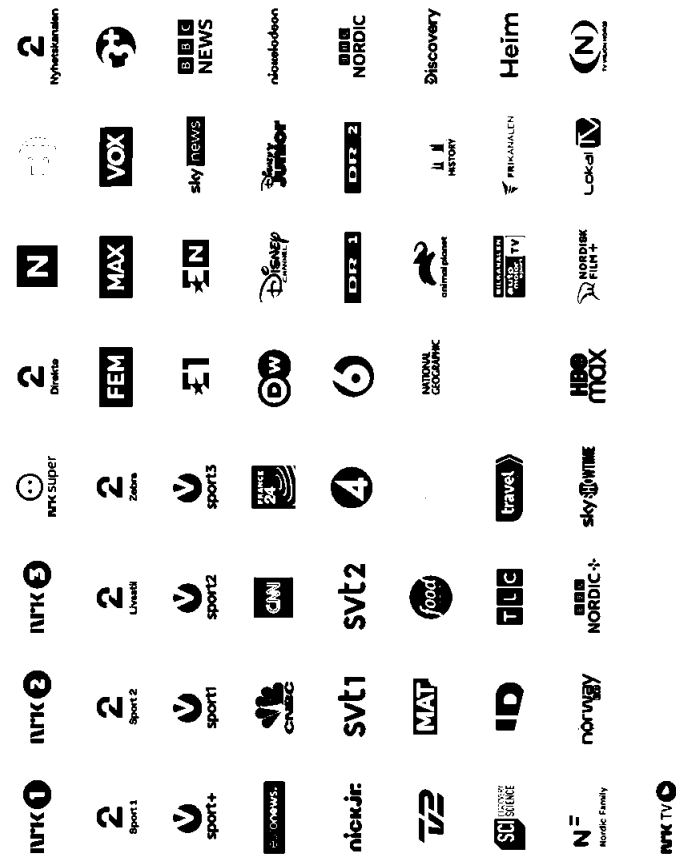
Foto: iS Eye Absolute/Thogent



RiksPakken

Den komplette TV-pakken med sport og strømmejenester

- ✔ 60 TV-kanaler
- ✔ TV 2 Sport-, V Sport- og Eurosport-kanalene
- ✔ HBO Max, SkyShowtime og BBC Nordic+
- ✔ Få TV 4 steder, samt 2 strømmer
- ✔ Ukesarkiv
- ✔ Start forfra
- ✔ RiksTV-app i iOS/Android
- ✔ RiksTV app til Samsung og AndroidTV



Last ned RiksTV-appen i dag!



Tilleggs

52 av 58

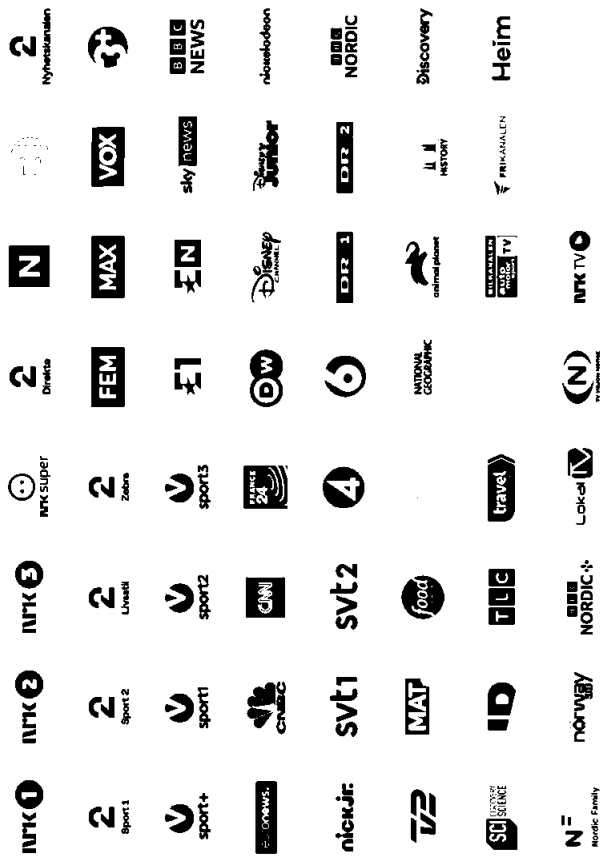
RiksTV



FiberPakken

TV-Pakken for deg som vil ha TV-kanaler og sport.

- ✓ 60 TV-kanaler
- ✓ TV 2 Sport-, V Sport- og Eurosport-kanalene
- ✓ Få TV 4 steder, samt 2 strømmere
- ✓ BBC Nordic+
- ✓ TV 4 steder samt 2 strømmere
- ✓ Ukesarkiv
- ✓ Start forfra
- ✓ RiksTV-app i iOS/Android
- ✓ RiksTV app til Samsung og AndroidTV



Last ned RiksTV-appen i dag!



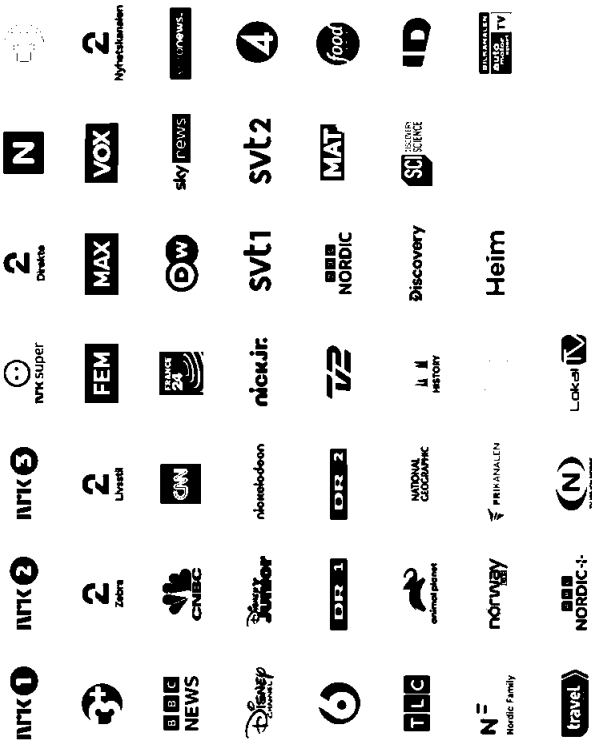
Tilleggs

53 av 58

RiksTV

Basis

De viktigste norske og internasjonale kanalene.



Inkludert i Basis

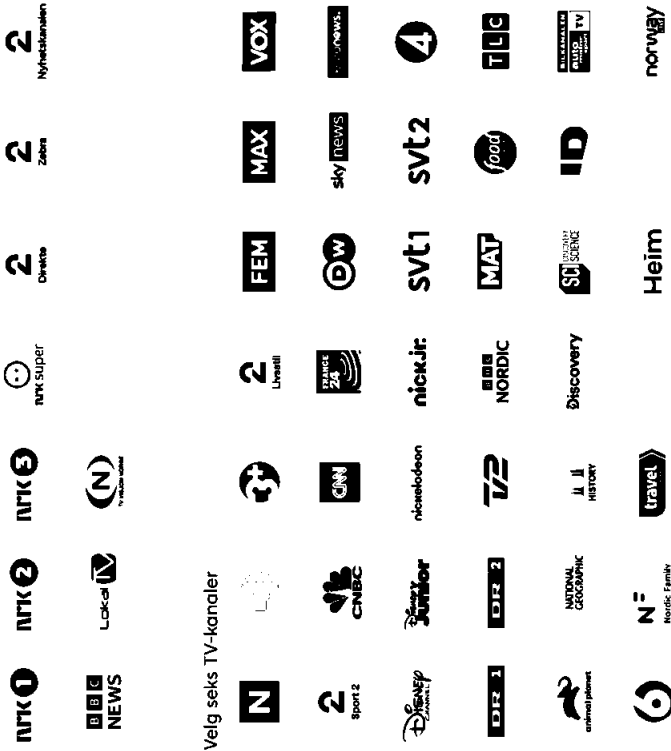
Strømmetjenesten BBC Nordic+, ukesarkiv, RiksTV-appen, start programmer forfra, NRK TV, RiksTV-appen. Se TV opptil fire steder via fiber og antenne, samt to strømmer.

RiksTV
Veieneg

Favoritter

Enkel og prisgunstig TV-pakke.

Inkludert i Favoritter



Inkludert i Favoritter

Velg dine seks TV-kanaler og endre disse når du vil via Min side på rikstv.no. Totalt 14 TV-kanaler, ukesarkiv, start programmer forfra, RiksTV-appen. Tilgjengelig på én TV og to strømmer.

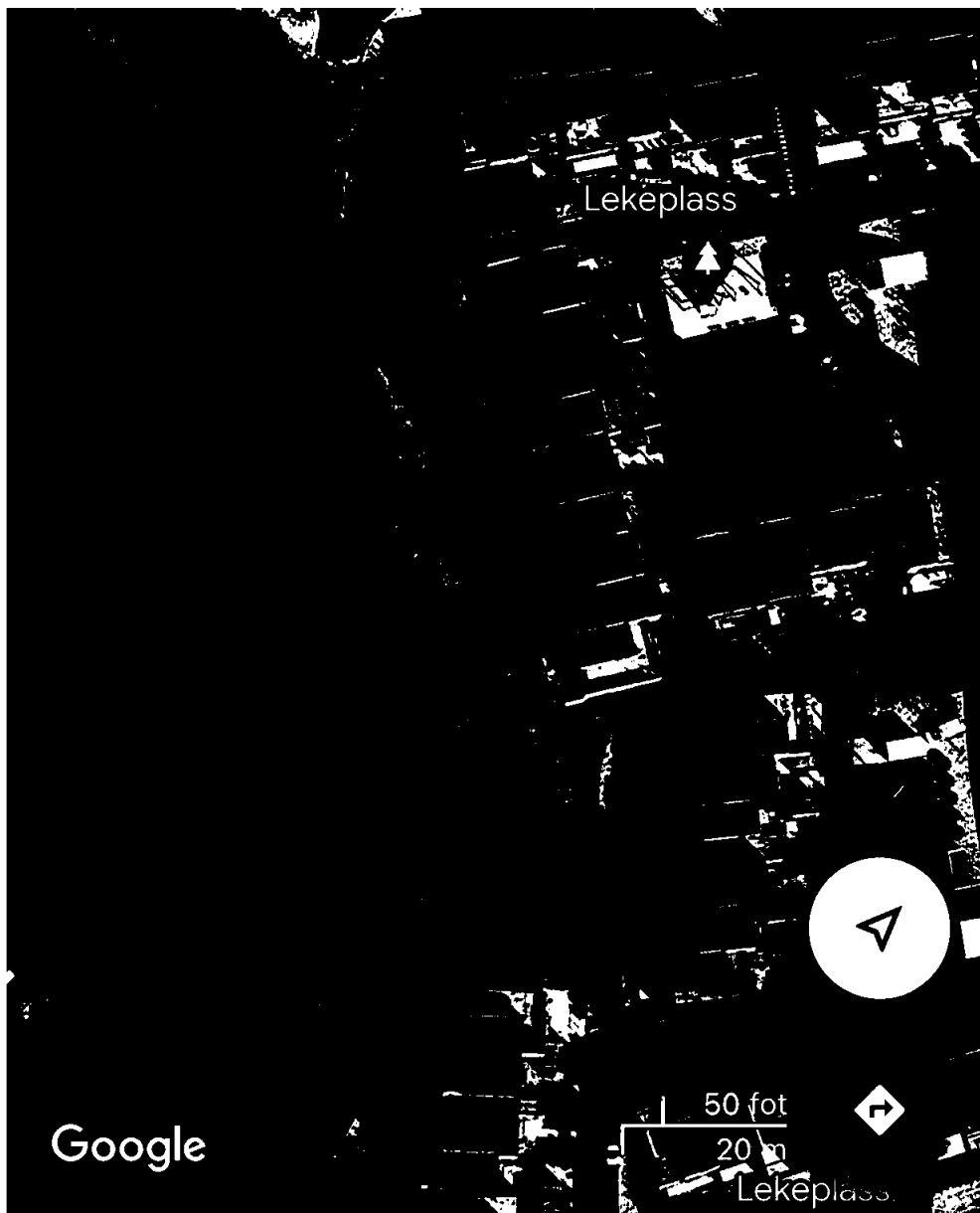


Budsjett: JESSHEIMHAGEN BOLIGSAMEIE, År: 2024

	Hele året
	Budsjett
DRIFTSINNEKTER:	
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 077 244
ANDRE INNEKTER	185 000
SUM INNEKTER	3 262 244
DRIFTSKOSTNADER:	
PERSONALKOSTNADER	-28 200
STYREHONORAR	-200 000
REVISJONSHONORAR	-12 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-121 220
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-64 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-470 000
FORSIKRINGER	-279 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-25 600
KOSTNADER SAMEIE	-64 680
ENERGI / FYRING	-350 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-705 936
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-571 800
SUM DRIFTSKOSTNADER	-2 892 436
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	369 808
DRIFTSRESULTAT:	369 808
FINANSINNEKTE/KOSTNAD	-130 000
FINANSINNEKTER	0
FINANSKOSTNADER	-130 000
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	239 808
RESULTAT	239 808



Vedlegg 9 til sak 14. Solforhold på E rekken





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 935 Selskapsnavn: Jessheimhagen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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