



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 609 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 006 983 | 2 913 130 |
| Sum inntekter | | 3 006 983 | 2 913 130 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 144 527 | 104 595 |
| Annen driftskostnad | | 1 961 567 | 1 699 948 |
| Sum kostnader | | 2 106 094 | 1 804 543 |
| Driftsresultat | | 900 889 | 1 108 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 540 | 91 |
| Sum finansinntekter | | 540 | 91 |
| Annen finanskostnad | | 237 399 | 281 878 |
| Sum finanskostnader | | 237 399 | 281 878 |
| Netto finans | | -236 859 | -281 787 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 664 030 | 826 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 664 030 | 826 800 |
| Årsresultat | | 664 030 | 826 800 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 664 030 | 826 800 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 664 030 | 826 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 41 168 | 41 168 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 168 | 41 168 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 41 168 | 41 168 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | -5 039 |
| Andre fordringer | | 143 971 | 149 801 |
| Sum fordringer | | 143 971 | 144 762 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 586 998 | 373 334 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 586 998 | 373 334 |
| Sum omløpsmidler | | 730 969 | 518 096 |
| SUM EIENDELER | | 772 137 | 559 264 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 812 627 | 4 476 657 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 812 627 | -4 476 657 |
| Sum egenkapital | | -3 812 627 | -4 476 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 462 407 | 4 739 208 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 462 407 | 4 739 208 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 462 407 | 4 739 208 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 746 | 35 557 |
| Leverandørgjeld | | 79 525 | 257 066 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 2 350 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 087 | 1 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 122 358 | 296 931 |
| Sum gjeld | | 4 584 765 | 5 036 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 772 138 | 559 482 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415469

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 609 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 980 609 626
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 006 983 | 2 913 130 |
| Sum inntekter | | 3 006 983 | 2 913 130 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 144 527 | 104 595 |
| Annen driftskostnad | | 1 961 567 | 1 699 948 |
| Sum kostnader | | 2 106 094 | 1 804 543 |
| Driftsresultat | | 900 889 | 1 108 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 540 | 91 |
| Sum finansinntekter | | 540 | 91 |
| Annen finanskostnad | | 237 399 | 281 878 |
| Sum finanskostnader | | 237 399 | 281 878 |
| Netto finans | | -236 859 | -281 787 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 664 030 | 826 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 664 030 | 826 800 |
| Årsresultat | | 664 030 | 826 800 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 664 030 | 826 800 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 664 030 | 826 800 |



Organisasjonsnr: 980 609 626
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 41 168 | 41 168 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 41 168 | 41 168 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | -5 039 |
| Andre fordringer | | 143 971 | 149 801 |
| Sum fordringer | | 143 971 | 144 762 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 586 998 | 373 334 |
| Sum omløpsmidler | | 730 969 | 518 096 |
| SUM EIENDELER | | 772 137 | 559 264 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 3 812 627 | 4 476 657 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 812 627 | -4 476 657 |
| Sum egenkapital | -3 812 627 | -4 476 657 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 462 407 | 4 739 208 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 462 407 | 4 739 208 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 462 407 | 4 739 208 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 746 | 35 557 |
| Leverandørgjeld | 79 525 | 257 066 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 350 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 087 | 1 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | 122 358 | 296 931 |
| Sum gjeld | 4 584 765 | 5 036 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 772 138 | 559 482 |



Organisasjonsnr: 980 609 626
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | | | |



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

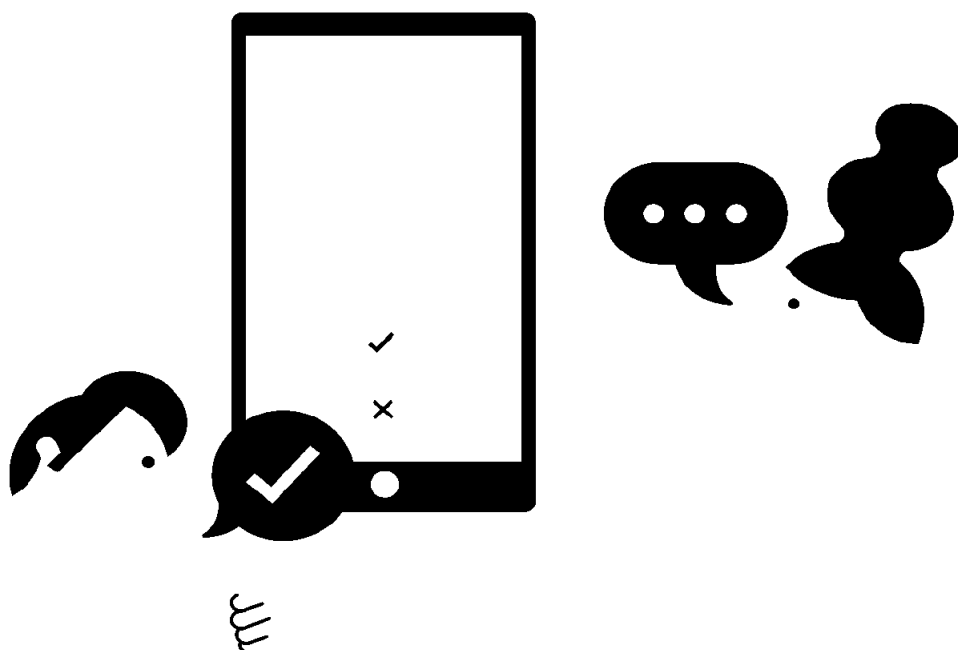
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2022

Boligsameiet Asker Hageby

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Selskapsnummer: 2373





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Asker Hageby

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 25. april kl. 18:30 og lukker 28. april kl. 18:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2373>

Det holdes også et frivillig møte 25. april kl. 18:30 , på Askertun (menighetshuset rett ved Asker kirke).

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Fysiske stemmesedler

De som ikke ønsker å stemme digitalt (på Vibbo) kan levere fysisk stemmeseddel i postkassen til Johansen/Øynes - Askerjordet 31, innen fristen gitt i innkallingen

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap for 2021
4. Budsjettforslag for 2022 og 2023
5. Fastsettelse av honorarer
6. Modernisering av sameiets vedtekter
7. Vedtektsendring - styreplasser
8. Valg av styremedlemmer
9. Valg av valgkomité
10. Valg av dugnadskomité



11. Valg av komité til "helhetsplan garasjerekker"
12. Bytte av revisor
13. Overgang til felles husforsikring
14. Vedtektsendring - overgang til felles husforsikring
15. Felling av tre
16. Parkerings situasjon askerjordet 31-38
17. Oppgradere lekeplassen
18. Byggesak: AJ 17
19. Byggesak: AJ 21, 23 og 27
20. Byggesak AJ 31
21. Byggesak KV 175f
22. Byggesak KV 175f - tillegg

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Asker Hageby



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Carina Midgaard og Morten Stange er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap for 2021

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets rapport 2021_pdf.pdf
2. Regnskap 2021.pdf
3. Revisjonsberetning.pdf



Sak 4

Budsjettforslag for 2022 og 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generelt om budsjettforslaget

- Felleskostnadene justeres opp med 5% i 2022 og 2023, i tråd med praksis de siste årene og begrunnet i sameiets langsiktige kontantbehov.
- Det er en sak til avstemming om bytte til felles husforsikring for hele sameiet. Dersom dette gjennomføres vil det medføre at felleskostnadene øker med ytterligere kr. 460.000 (ca 16% økning) i 2022. Dette er p.t. ikke hensyntatt i budsjettforslaget.

Vedlikehold og oppgradering i budsjettforslaget

- I 2022 og 2023 er det budsjettert med hhv. kr. 5.570.000 og kr. 1.100.000 til større vedlikehold og oppgradering. Se budsjettforslaget for detaljer.
- Styret anser utbygging av infrastruktur for elbil som nødvendig i henhold til Eierseksjonsloven §25a og derfor som en sak som ikke krever eksplisitt godkjenning i årsmøtet. Sameiere vil allikevel få anledning til å gi innspill i forkant av beslutninger (ref. involvering på Vibbo)

Sameiet har tilstrekkelig likviditet og tilgang på kapital for å gjennomføre i henhold til budsjettforslaget

Styret har satt opp en kortsiktig likviditetsprognose som skal sikre at sameiet til enhver tid har økonomi til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Budsjettforslaget er i tråd med likviditetsprognosen.

Styret har satt opp en langsiktig investeringsplan som skal sikre at sameiet har midler (i form av lånekapasitet eller kontanter) til å foreta nødvendige investeringer og at disse nedbetales i henhold til levetiden. Budsjettforslaget er i tråd med investeringsplanen.

Styrets innstilling

Styret har utarbeidet budsjettene og anbefaler at disse godkjennes.

Forslag til vedtak

Budsjettene for 2022 og 2023 godkjennes slik de er beskrevet i sakspapirene

Vedlegg

4. Budsjettforslag 2022_2023.pdf
5. Grafikk til budsjett.pdf



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000 for styreleder og kr. 15.000 for hvert styremedlem. Dette medfører ingen endring fra 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000 for styreleder og kr. 15.000 for hvert styremedlem.

Sak 6

Modernisering av sameiets vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har jobbet en del med oppdatering av sameiets vedtekter.

Herunder problemstillinger knyttet til tilbygg og eventuelt behov for seksjonering. Arbeidet knyttet til tilbygg tar litt tid og styret har derfor valgt å oppdatere vedtektene nå etter endringene i eierseksjonsloven. Eventuelle konsekvenser for vedtekter knyttet til arbeidet med tilbygg og seksjonering, får vi komme tilbake til når det arbeidet er slutført.

Endringene i vedtektene følger krav etter lov og det er utover det ingen endringer i forhold til dagens vedtekter.

Således er dette endringer vi uansett må forholde oss til i forhold til loven. Vi har i tillegg valgt å ta flere av lovens bestemmelser inn i vedtektene, slik at dette skal være et godt dokument for styret og god informasjon til sameierne.

Vesentlige endringer i forhold til dagens vedtekter:

1. Ladepunkt for bil, jfr 2.4
2. Parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne. jfr 2.5
3. Presisering av hva som faller innenfor vedlikeholdsansvaret til seksjonseier og sameiet
4. Krav om samtykke for dyre botiltak (utover vanlig forvaltning og vedlikehold), jfr 7.10
5. Endringer vedrørende korttidsutleie jfr 2.3"



Forslag til vedtak

Sameiet vedtar nye vedtekter som beskrevet i vedlagte vedtektsforslag.

Vedlegg

6. Vedtektsforslag_Boligsameiet Asker hageby.pdf

Sak 7

Vedtektsendring - styreplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På grunn av mangel på kandidater til styreverv må sameiets vedtekter endres, slik at sameiet ikke er i brudd med disse.

Konsekvensen av å ikke endre vedtekter er at et eksternt styremedlem må leies inn. Dette antas å medføre en betydelig kostnad for sameiet.

Dersom nye vedtekter legges til grunn (sak 6 vedtas):

Ingen vedtektsendringer er nødvendig.

Dersom gamle vedtekter legges til grunn (sak 6 vedtas ikke):

Sameiet endrer vedtektene §3 første ledd fra:

"Sameiet ledes av et styre som består av en styreleder og tre styremedlemmer, som alle velges på sameiermøtet - årsmøtet- for to år slik at bare to er på valg ad gangen"

til

"Sameiet ledes av et styre som består av en styreleder og minst to, maksimalt tre, styremedlemmer, som alle velges på sameiermøtet - årsmøtet- for to år slik at bare to er på valg ad gangen".

Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres slik det er beskrevet i saken.



Sak 8

Valg av styremedlemmer

To styremedlemmer er på valg i år.

Det er to åpne styreplasser i år. På grunn av mangel på kandidater er det kun en av plassene som besettes.

Styret består av følgende fire medlemmer, frem til april 2022:

- Christer Johansen (styreleder) - **på valg i 2022**
- Magnus Wannebo - **på valg i 2022**
- Torstein Haugland - *på valg i 2023*
- Lene Hedmark Joramo - *på valg i 2023*

Varamedlemmer:

- Kjell Nace - *på valg i 2023*
- Ingunn Fjæran - *på valg i 2023*

Styre- og varamedlem velges for en periode på to år (2022-2024).

Eiere har hatt anledning til å melde kandidater i forbindelse med forberedelsene til årsmøtet. Benkeforslag godtas ikke.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling og kommentarer

I år er det ikke behov for en innstilling fra valgkomiteen, fordi det er færre kandidater til valg enn det er verv å fylle.

Magnus Thømt Wannebo (Kv. 183A) skal flytte, og da blir det et ledig styreverv. Komiteen har ikke klart å få tak i en kandidat som ønsker å stille til valg. Det er uheldig at det skal være så vanskelig å få tak i folk. Det var heller ingen som meldte seg i Vibbo. Valgkomiteen stiller seg spørsmålet om hva som skal til for å få folk til å stille til valg som styremedlem. Dette har vært en vedvarende utfordring de siste årene, men ikke så krevende som i år. Vi er alle i samme båt, og det er viktig å bidra til felleskapet. Det er vel å merke flere nyinnflyttere som har ytret at de ønsker å stille til valg i styret, men at det er litt for tidlig å si ja på nåværende tidspunkt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Christer Johansen
Christer har sittet i styret siden 2020 og har vært styreleder siden september 2021

Sak 9

Valg av valgkomité

Valgkomitéen velges hvert år

Valgkomiteen for 2022 består av to medlemmer:

- Pål Lundeberg (leder)
- Fredrik Dale

Valgkomitéen velges hvert år for påfølgende års sameiermøte (2023).

Eiere har hatt anledning til å melde kandidater i forbindelse med forberedelsene til årsmøtet. Benkeforslag godtas ikke.

Hva gjør en valgkomité?

Valgkomitéens funksjon er i all hovedsak å bistå årsmøtet med å velge et godt sammensatt styre. De rekrutterer mulige kandidater og kommer med en innstilling til hvem de mener bør sitte i styret. Dette betyr at valgkomitéen bør søke bredt ut, og motivere og rekruttere kandidater til å stille til valg.

Valgkomitéens innstilling fremmes på generalforsamlingen før beboerne går til avstemning. Innstillingen er aldri i seg selv bestemmende, men en anbefaling.

Innstilling

Styret takker, på vegne av hele sameiet, sittende valgkomite for den strålende innsatsen som er lagt ned over flere år.

Pål og Fredrik i valgkomiteen har sittet i flere år, og tenker at det kan være fornuftig å bli byttet ut.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder av valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som leder av valgkomité:

- Fredrik Dale
- Pål Lundeberg

Valg av 1 medlem av valgkomité Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som medlem av valgkomité:

- Fredrik Dale
- Pål Lundeberg

Sak 10

Valg av dugnadskomiteé

Dugnadskomiteéen velges hvert år

Dugnadskomiteéen for 2022 består av tre medlemmer:

- Kathrine Dancke (leder)
- Mark Cringle
- Morten Stange

Dugnadskomiteéen velges hvert år for påfølgende års dugnader (2023).

Eiere har hatt anledning til å melde kandidater i forbindelse med forberedelsene til årsmøtet. Benkeforslag godtas ikke.

Hva gjør en dugnadskomiteé?

Dugnadskomiteéen sørger for at de to dugnadene på våren og på høsten avholdes som planlagt. De viktigste oppgavene er å:

- gå en befaringsrunde og kartlegge behov,
- bestille containere til avfall,
- fordele arbeidsoppgaver til de oppmøtte.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling

I år er det ikke behov for en innstilling fra valgkomiteen, fordi det er færre kandidater til valg enn det er verv å fylle.

Styret takker, på vegne av hele sameiet, sittende dugnadskomiteé for den strålende innsatsen som er lagt ned over flere år.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder av dugnadskomiteé Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder av dugnadskomiteé:

- Kathrine Dancke



Valg av 2 medlem av dugnadskomiteé Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av dugnadskomiteé:

- Mark Cringle
- Morten Stange

Sak 11

Valg av komité til "helhetsplan garasjerekker"

Det skal velges en komité for å kartlegge alternative muligheter for sameiets garasjeområde

Sameiets garasjerekker er gamle og må totalrenoveres i løpet av noen år. I forkant av en beslutning om å pusse opp eksisterende bebyggelse foreslår styret at alternative muligheter for området kartlegges.

Omfang:

Området omfatter sameiets tre garasjerekker (29 garasjeplasser), parkeringsområdet bak garasjerekke nr. 1-10, og asfaltert område mellom garasjerekkene og offentlig vei (Askerjordet).

Bakgrunn:

Det er en hypotese om at området, sett under ett, kan utnyttes mer arealeffektivt enn det som er tilfellet i dag. Blant annet er det en skråning mellom parkeringsområde og garasjerekken som kunne vært utnyttet bedre, der det nå vokser ugress som må tas på dugnad hver høst. Det er også mye asfalt mellom garasjene og offentlig vei (Askerjordet) som ikke utnyttes i dag. I tillegg kan det være at området bør benyttes til andre ting enn kun parkering, som for eksempel boder, sykkelparkering eller ladeplasser for elbil.

Komiteens oppgaver og ansvar :

1. Dialog med kommunen for å kartlegge prosess, eventuelle begrensninger og føringer, samt få innspill på konkrete alternativer når disse foreligger.
2. Kartlegge seksjonseierens ønsker og behov (eksempelvis ved spørreskjema eller allmøte)
3. Utarbeide en eller flere konseptskisser (enkle tegninger eller beskrivelser) til alternativ utnyttelse av området, basert på sameiets interesser.
4. Ved behov, dialog med fagpersoner (eksempelvis arkitekt eller snekker) for å få nødvendige innspill i forbindelse med utarbeidelse av konseptskisser.
5. Innstille på ett eller flere alternativ, inkludert alternativet om å ikke gjøre noen endringer, som legges frem som sak på årsmøtet.



Forslag til prosess (tentative datoer):

Komiteen bør i stor grad være selvgående, men ha regelmessig dialog med styret. Det legges opp til at årsmøtet i 2023 beslutter hvorvidt man skal endre området og i så fall hvilket alternativ som skal utredes videre. Hvis det blir flertall for endring av området, går arbeidet over i en ny fase. Dette innebærer blant annet involvering av arkitekt, innenting av pristilbud og formell byggesak mot kommunen. Det skal tas en endelig beslutning på årsmøtet i 2024, når alle fakta foreligger (inkludert pris, arkitekttegninger og godkjent søknad fra kommunen).

Innstilling

Valgkomiteens innstilling

Det er ikke behov for en innstilling fra valgkomiteen, fordi det er færre kandidater til valg enn det er verv å fylle.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Erik Flågan
- Per Angel

Valg av 2 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Erik Flågan
- Kristoffer Moe Bøksle
- Per Angel

Sak 12

Bytte av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er penger å spare på å bytte revisor

OBOS har fordelaktige avtaler med utvalgte revisjonsselskaper. PWC er billigst av disse og har betydelig lavere pris enn nåværende revisor.

PWC har opplyst at gjeldende pris for revisjon av OBOS-sameier er kr. 6.375 per år, med en engangskostnad på kr. 3.125. Til sammenligning forventer styret at revisjonshonoraret fra KPMG beløper seg til kr. 22.500 for revisjon av 2021-regnskapet.



Det foreslås derfor at sameiet bytter revisor fra KPMG til PWC fra og med regnskapsåret 2022.

Alle tall er oppgitt inkl. MVA

Styrets innstilling

Styret anbefaler revisorbytte da kvaliteten antas å være den samme mens prisen er betydelig lavere.

Forslag til vedtak

Sameiet bytter revisor fra KPMG til PWC fra og med regnskapsåret 2022.

Sak 13

Overgang til felles husforsikring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens situasjon for husforsikring er som følger:

- Leilighetsbygg (5 bygg, 30 seksjoner): Sameiet tegner felles husforsikring på vegne av leilighetsbyggene. Kostnaden viderefaktureres årlig til berørte seksjonseiere.
- Rekkehus (12 bygg, 54 seksjoner): Hver enkelt seksjonseier er selv ansvarlig for å tegne husforsikring.

Styret foreslår at sameiet endrer praksis - til å tegne felles husforsikring for hele bygningsmassen.

Alle forsikringsselskapene som sameiet har vært i kontakt med (Tryg, IF og Gjensidige), samt vår forretningsfører (OBOS) anbefaler på det sterkeste at sameiet går over til felles husforsikring.

Ulemper ved å tegne felles husforsikring

- Noen sameiere vil *muligens* kunne oppnå en bedre pris ved å tegne individuell husforsikring.
- Felleskostnadene øker, noe som *kan* gjøre objektet mindre attraktivt i boligmarkedet.

Fordeler ved å tegne felles husforsikring

- Sameiet oppnår 100% sikkerhet for at hele bygningsmassen er forsikret. P.t. er det ingen oversikt over hvem som eventuelt ikke har tegnet husforsikring. Manglende



husforsikring kan ved store skader (brann m.m.) medføre enorme konsekvenser for seksjonseieren det gjelder, sameiet som helhet, og berørte naboer

- Ved et eventuelt forsikringsoppgjør blir det enklere for sameiet og beboere å behandle saken og å få rett oppgjør. Forsikringssaker i dag er tidkrevende og man risikerer å gå glipp av erstatning på grunn av kompleksiteten i det å håndtere flere forsikringsselskaper i en og samme skadesak.
- Sameiet får tilgang til en egen skadeportal på nett der beboere selv kan melde skader og få oppgjør - trygt og enkelt.
- Husforsikringens vilkår blir like på tvers av seksjoner, som fjerner tvil om hva som er dekket og ikke.

Økonomiske konsekvenser ved overgang til felles husforsikring:

Husforsikringen koster omtrent kr. 460.000 i året for hele bygningsmassen (minus garasjer). Kostnaden fordeles over felleskostnadene og effekten av dette på den enkelte sameiers fellesutgifter blir som følger:

- 4-roms: Økning på ca. kr. 6.600 per år
- 3-roms: Økning på ca. kr. 5.700 per år
- 2-roms: Økning på ca. kr. 4.400 per år
- 1-roms: Økning på ca. kr. 2.600 per år

Seksjonseiere i rekkehusene trenger ikke lenger å tegne egen husforsikring og denne reduksjonen i privat kostnad må ses i sammenheng med økning i felleskostnadene. Nåværende praksis med årlig viderefakturering til seksjonseiere i leilighetsbyggene botfaller.

Dersom saken vedtas vil styret komme tilbake med informasjon om når endringene trer i kraft.

Styrets innstilling

Styret anbefaler på det sterkeste at det vedtas overgang til felles husforsikring.

Forslag til vedtak

Sameiet skal så snart som praktisk mulig tegne felles husforsikring, i henhold til de betingelser gitt i vedlagte tilbud, for hele boligmassen. Saken er betinget av at vedtektsendring vedtas (sak 14)

Vedlegg

7. IF_Tilbudsbrev.pdf



Sak 14

Vedtektsendring - overgang til felles husforsikring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saken er betinget av at sak om overgang til felles husforsikring vedtas.

Det er behov for å endre vedtektene dersom sameiet skal gå over til felles husforsikring.

Følgende strykes fra sameiets vedtekter:

"Sameierne i rekkehusene er selv ansvarlig for å tegne [fullverdi] husforsikring. For Askerjordet 5,7 og 9 samt Kirkeveien 171 og 173 tegner styret forsikring på vegne av sameierne, som dekker polisen etter regning fra styret."

Følgende legges til sameiets vedtekter:

"For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseieren selv det tapet egenandelen utgjør."

Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres slik det er beskrevet i saken. Saken er betinget av at sak om overgang til felles husforsikring vedtas (sak 13).



Sak 15

Felling av tre

Forslag fremmet av:

Arne Torjus Wist Lauvdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kommune 3025 Asker Gnr:3 Bnr:4 Seksjon:14

Krirkeveien 175F, 1384 Asker

Marthe Kristiansen og Torjus Lauvdal

Vi ønsker å felle to trær som står inntil vår seksjon på hjørnet mot vest. De står helt tett i hverandre. Kjenner ikke til hvilken tresort dette er. Trærne tar utsikt og kveldssol. I tillegg har det vokst seg ut over taket på tilbygget og fører til bøss på tak og terrasse, samt tette takrenner. Vi ønsker å felle trærne før det blir for store.

Forslag til vedtak

Felle treet på forsvarlig vis med opprydding i etterkant.

Sak 16

Parkerings situasjon askerjordet 31-38

Forslag fremmet av:

Fredrik Gjul Dale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi opplever til tider at det er fullt av "ukjente" biler parkert på parkeringen nedenfor AJ 31-35, samt grusplassen v AJ 38. Dette oppleves som frustrerende for beboerne ved disse områdene, da beboere burde ha prioritet over eventuelle gjester/besøkende. Trykket på parkering antas å øke med innflyttingen i kirkeveien 185, samt utbygging av elbil ladere, så det vil være aktuelt å ha en plan som ivaretar beboernes parkeringsmuligheter.

Vedtaket kan godt være av midlertidig karakter.

Styrets innstilling



Styret påpeker at saken kan være i brudd med Eierseksjonsloven § 40 "...et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning".

Styret avventer videre juridisk vurdering av dette til avstemmingen er gjennomført.

Forslag til vedtak

Tydelig merking av 3 plasser avsatt til beboere i AJ 31-35 samt 3 plasser til gjester.

4 plasser (om mulig) avsettes for beboere i AJ 32-38 ved grusplass AJ 38.

Sak 17

Oppgradere lekeplassen

Forslag fremmet av:

Kristian Nadim

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er behov for ny lekeplass i sameiet.

Etter flere søknader til forskjellige stiftelser har vi fått kr. 200.000 av Sparebankstiftelsen til å bruke på lekeapparater. Vi ber om at sameiet dekker resterende kostnad (kr. 245.000).

Vedlagt ligger søknad og tildelingsbrev fra Sparebankstiftelsen. I tillegg ligger tilbud fra leverandør. Dagens lekeplass blir revet på dugnaden da denne ikke lenger er i forsvarlig tilstand for lek.

Lekeplassen blir bygget på samme område som det er lekeplass/sandkasse i dag. Det vil si nedenfor Kirkeveien 171.

Det er mulig å søke om nytt beløp fra nye stiftelser, for å videre utvide eller bygge nye lekeplasser de kommende årene.

Styrets innstilling

Styret takker lekeplasskomitéen for strålende innsats og anbefaler at tiltaket vedtas på årsmøtet.



Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner vedlikehold/oppgradering av lekeplassen slik det er skissert i saken. Sameiet dekker kostnad for ny lekeplass utover de kr. 200.000 som er mottatt i støtte fra Sparebanstiftelsen. Sameiets kostnad blir kr. 245.000.

Vedlegg

- 8. Lekeplass_tilbud.pdf
- 9. Lekeplass_Tildelingsbrev.pdf
- 10. Lekeplass_Prisoversikt.pdf

Sak 18

Byggesak: AJ 17

Forslag fremmet av:

Morten Stange og Siv-Mari Gabrielsson Stange

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søknad om endring av fasade i godkjent byggeprosjekt i Askerjordet 17.

Viser til byggesøknad for utbygg mot vest i Askerjordet 17, som ble godkjent på generalforsamling august 2020.

Vi ønsker å endre på planløsningen i 2.etg fra det som foreligger i godkjent byggesøknad. I ny planløsning ønsker vi å lage tre soverom mot vest (der det i dag ligger 2 soverom). Med nye planløsning vil det da være behov for å endre på fasaden for å få inn et vindu i hvert soverom. Vedlagt ligger nye tegninger som viser fasade og planløsning 2.etg slik det nå ønskes endret til, samt tegningene som ble godkjent på generalforsamlingen august 2020 (som referanse).

Endringen medfører at vi også må søke kommunen om endring av godkjent byggesøknad. Dersom vi får avslag på endringen hos kommunen vil utbyggingen fortsette som opprinnelig omsøkt.

Vi søker herved årsmøtet om godkjenning av endret fasade i henhold beskrivelse over og vedlagte tegninger av nye fasade.

Styrets innstilling

Styret bemerker at søknaden anses som komplett og at den ikke er i brudd med sameiets generelle retningslinjer for fasadeendring. Utover dette har styret ingen kommentarer.



Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

Vedlegg

11. Byggesak AJ 17_Ny fasade.pdf
12. Byggesak AJ 17_Ny planløsning.pdf
13. Byggesak AJ 17_Fasader godkjent aug2020.pdf

Sak 19

Byggesak: AJ 21, 23 og 27

Forslag fremmet av:

Erik Flågan

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Herved omsøkes utbygging over terrasser på vestsiden for Askerjordet 21, 23 og 27.

Se vedlegg for detaljer.

Styrets innstilling

Styret bemerker at søknaden anses som komplett og at den ikke er i brudd med sameiets generelle retningslinjer for fasadeendring. Utover dette har styret ingen kommentarer.

Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

Vedlegg

14. Byggesak AJ 21,23,27_Søknad.pdf
15. Byggesak AJ 21,23,27_Tegninger 21-29.pdf
16. Byggesak AJ 21,23,27_Utvidelse.pdf
17. Byggesak AJ 21,23,27_plan 2.etg utvidelse mot vest.pdf
18. Byggesak AJ 21,23,27_Fasade nord, vest og sør.pdf
19. Byggesak AJ 21,23,27_Nabosamtykke 25.pdf
20. Byggesak AJ 21,23,27_Nabosamtykke 29.pdf



Sak 20

Byggesak AJ 31

Forslag fremmet av:

Christer Johansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker om å tette igjen vindu i 2. etg mot øst. Tetting anses byggt teknisk som mest hensiktsmessig på grunn av bakenforliggende materialer (våtrom).

Plassering av vinduer på rekken er av svært varierende karakter. Endringen anses dermed ikke å bryte nevneverdig med øvrig visuelt uttrykk.

Se vedlegg for detaljer.

Styrets innstilling

Styret bemerker at søknaden anses som komplett og at den ikke er i brudd med sameiets generelle retningslinjer for fasadeendring. Utover dette har styret ingen kommentarer. Christer har avstått fra denne vurderingen da han er inhabil i saken.

Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

Vedlegg

21. Byggesak AJ 31_Tegning.pdf

Sak 21

Byggesak KV 175f

Forslag fremmet av:

Arne Torjus Wist Lauvdal og Marthe Kristiansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker herved om å gjøre fire endringer av fasadene mot nord-vest og syd-vest.

Se vedlegg for detaljer.



Styrets innstilling

Styret bemerker at søknaden anses som komplett og at den ikke er i brudd med sameiets generelle retningslinjer for fasadeendring. Utover dette har styret ingen kommentarer.

Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

Vedlegg

22. Byggesak KV 175f_Søknad_2.pdf

23. Byggesak KV 175f_Tegninger_2.pdf

Sak 22

Byggesak KV 175f - tillegg

Forslag fremmet av:

Arne Torjus Wist Lauvdal og Marthe Kristiansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dette er et tillegg til byggesøknad (sak 21) og forutsetter at denne er godkjent.

Vi søker om utvidet lengde på vinduer i 1.etg mot vest. Vinduene vil være fastkarm med størrelse **109X209** i hvit farge som øvrige vinduer. Disse vil ha samme bredde som originale vinduer. Terrassene foran øvrige seksjoner i rekken, samt ulike løsninger på tilbygg, gjør at en streng linje i underkant av vinduer allerede er brutt opp. Siden vår seksjon er i enden av rekken og terrassen til Kv 175E bryter fasadens linjer, anser vi det som problemfritt å ha vinduer med høyde 209cm. Ved siden av den prosjekterte skyvedøren med tilsvarende bredde som to vinduer, blir fasaden ren i uttrykket og ødelegger ikke det helhetlige uttrykket på rekken. Det har tidligere blitt godkjent foldedør i Kv 175B som viser at løsninger for vindu/dør på fasaden ut over standard størrelse fint lar seg gjøre.

Se vedlegg for detaljer.

Styrets innstilling

Styret bemerker at søknaden anses som komplett og at den ikke er i brudd med sameiets generelle retningslinjer for fasadeendring. Utover dette har styret ingen kommentarer.

**Forslag til vedtak**

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

Vedlegg

24. Byggesak KV 175f_Tegninger_1.pdf



Årsrapport 2021

Boligsameiet Asker Hageby

Styrets virksomhet

Styret har i 2021 bestått av følgende medlemmer:

- Christer Johansen (styremedlem, styreleder fra september 2021)
- Erik Fredriksen (styreleder til august 2021)
- Torstein Haugland (styremedlem)
- Magnus Wannebo (styremedlem)
- Lede Hedemark Joramo (styremedlem fra september 2021)

Styret møtes omtrent månedlig for å diskutere, følge opp og beslutte pågående og innkomne saker.

Styrets formål er ifølge sameiets vedtekter å «sikre fellesinteresser og administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art m.v.» Eierseksjonsloven definerer styrets oppgaver til at «styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.»

Sameiets økonomi

Styret følger løpende med på sameiets likviditet- og kapital situasjon sett opp mot sameiets forventede driftskostnader (vann og avløp, tv/internett, snømåking etc.) og investeringsbehov (maling, tak, drenering etc.). I løpet av 2020 og 2021 har styret redusert nedbetaling på lån for å bygge kontantbeholdning og dermed styrke likviditetssituasjonen. I tillegg er sameiets lån samlet og refinansiert i OBOS Banken, noe som har gitt en lavere rente og større fleksibilitet med tanke på kapitalstyring i forbindelse med investeringer.

Sameiets økonomiske situasjon, herunder likviditet og kapital, anses som tilfredsstillende.

Vedlikehold

Sameiet har ansvar for ytre vedlikehold med unntak av terrasser m/rekkverk o.l. samt vinduer og dører. Det er ikke gjennomført nevneverdige bygningsmessige arbeider i 2021. Mindre vedlikehold i perioden har blant annet bestått av:

- Tettet hull i asfalt langs Kirkeveien
- Rensket opp i tett avløpsrør i Askerjordet 9
- Oppfølging av dårlig vanntrykk i Askerjordet 16-30 (pågående arbeid)
- Diverse utbedringer av lekkasjer fra tak/pipe

Det vil på dugnadene fokuseres mer på arbeid på fellesområdene. Arbeid knyttet til den enkelte enhet forutsetter styret gjennomføres av seksjonseierne utenfor felles dugnader.

Større saker som styret har jobbet med i 2021

- Oppdatering av vedtekter og retningslinjer for å reflektere endringer i Eierseksjonsloven og sameiets særegenheter og interesser. Oppdaterte vedtekter skal etter planen behandles i årsmøtet 2022.



- Utrede mulighet for å samle alle seksjonene (også rekkehusene) under én felles husforsikring. Dette anses som beste praksis av samtlige forsikringsselskap og forretningsførere som sameiet har vært i dialog med. Det jobbes p.t. med å fremforhandle en akseptabel pris.
- Brannvernkontroll. Det har vært gjennomført brannvernkontroll i perioden. Styret ber seksjonseierne følge opp eventuelle mangler som kom frem ved gjennomgangen.
- Bytte av forretningsfører. OBOS overtok som forretningsfører fra 1. oktober 2021. Overgang til OBOS har gitt sameiet nyttige verktøy for støtte i daglig drift (f.eks. styreportal og beboerportal – Vibbo). I tillegg har OBOS spesialkompetanse og erfaring innen drift av boligsameier og vedlikehold av boligmasse. Aktiviteter i forbindelse med overgang til ny forretningsfører har medført betydelig ekstra administrativt arbeid for styret i andre halvår 2021.
- Anskaffe infrastruktur for lading av elbil. Styret tar sikte på at det opprettes seks ladeplasser på parkeringsplassen ovenfor garasjerekken innen høsten 2022. Dette er en start og styret vil vurdere utvidelse av infrastrukturen basert på sameiets ønsker og behov.
- Maling og vedlikehold av fasade. Fasader på sameiets 17 bygg skal etter planen males og vedlikeholdes i perioden april-oktober 2022.
- Det har vært nedsatt en komité for å vedlikeholde/oppgradere lekeplassen på nedsiden av Kirkeveien 171 i løpet av 2022. Komitéen har søkt om og fått innvilget støtte på kr. 200.000 fra Sparebankstiftelsen.

Takk for tilliten,

Styret i Boligsameiet Asker Hageby



BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY ORG.NR. 980 609 626, KUNDENR. 2373

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 832 939 | 2 913 130 | 3 010 079 | 2 949 000 |
| Andre inntekter | 3 | 174 044 | 0 | 0 | 160 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 3 006 983 | 2 913 130 | 3 010 079 | 3 109 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -15 510 | -11 945 | -15 000 | -15 000 |
| Styrehonorar | 5 | -129 017 | -92 650 | -95 000 | -95 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -32 125 | -15 000 | -15 000 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 117 | -53 194 | -85 000 | -108 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -54 772 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -179 378 | 99 | -300 000 | -5 100 000 |
| Forsikringer | | -185 256 | -162 945 | -165 000 | -175 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -888 688 | -944 117 | -950 000 | -950 000 |
| Energi/fyring | | -33 392 | -20 850 | -22 000 | -22 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -352 034 | -352 034 | -350 000 | -355 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -161 805 | -151 907 | -173 000 | -175 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 106 094 | -1 804 543 | -2 170 000 | -7 010 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 900 889 | 1 108 587 | 840 079 | -3 901 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 540 | 91 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -237 399 | -281 878 | -230 000 | -317 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -236 859 | -281 787 | -230 000 | -317 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 664 030 | 826 800 | 610 079 | -4 218 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 664 030 | | | |



**BALANSE**

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Tomt | | 41 168 | 41 168 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 41 168 | 41 168 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 6 585 | -5 039 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 137 386 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 149 801 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 572 894 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 14 104 | 373 334 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 730 970 | 518 096 |
| SUM EIENDELER | | 772 138 | 559 264 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -3 812 627 | -4 476 657 |
| SUM EGENKAPITAL | | -3 812 627 | -4 476 657 |



**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 4 462 407 | 4 739 208 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 462 407 | 4 739 208 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 38 067 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 79 525 | 257 066 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 2 350 |
| Påløpte renter | | 746 | 35 557 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 020 | 1 740 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 122 358 | 296 713 |

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 772 138 | 559 264 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Asker, 12.04.2022
Styret i Boligsameiet Asker Hageby

Christer Ferdinand Johansen Torstein Haugland

Lene Hedemark Joramo

Magnus Thømt Wannebo



**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 626 546 |
| Garasje | 210 275 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 836 821 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -3 882 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 832 939 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Forsikring | 158 276 |
| NORDEA erstatning | 1 500 |
| Strøm | 14 268 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 174 044 |



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -15 510 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -15 510 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

I tillegg er kostnadsført periodisering fra tidligere år kr 19 017.

For fremtiden vil styrehonorar kostnadsføres i året det utbetales.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 32 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -52 241 |
| Palm Regnskap AS | -2 531 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -54 772 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -109 099 |
| Drift/vedlikehold VVS | -9 614 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -35 000 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -25 665 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -179 378 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|--|-----------------|
| Kommunale avgifter; vann/avløp, renovasjon og feieavgift | -888 688 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -888 688 |



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -2 500 |
| Container | -45 977 |
| Snørydding | -82 648 |
| Andre fremmede tjenester | -5 013 |
| Kontor- og datarekvisita | -758 |
| Trykksaker | -7 195 |
| Andre kontorkostnader | -5 841 |
| Kontingenter | -2 050 |
| Gaver | -575 |
| Bank- og kortgebyr | -9 248 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -161 805 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 540 |
| SUM FINANSINTEKTER | 540 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Nordea | -60 514 |
| Renter og gebyr på lån i Nordea | -158 536 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -18 266 |
| Andre rentekostnader | -82 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -237 399 |

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NORDEA**

NIBOR-lån

Opprinnelig 2006

-3 797 169

Nedbetalt tidligere

1 150 848

Nedbetalt i år

2 646 321

0

NORDEA

NIBOR-lån

Opprinnelig 2011

-3 797 169

Nedbetalt tidligere

1 704 282

Nedbetalt i år

2 092 887

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-4 470 169

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

7 762

-4 462 407**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 462 407****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Palm Regnskap AS

-4 020

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-4 020**



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467035867

Dokument

Regnskap 2021

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-04-11 22:06:07 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)

Ferdigstilt den 2022-04-12 07:55:45 CEST (+0200)

Initiativtaker

Geir Vislie (GV)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

geir.vislie@obos.no

+4799601877

Signerende parter

Christer Ferdinand Johansen (CFJ)

christerj@me.com

+4797759226



Navnet norsk BankID oppga var "Christer F Johansen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-11-17 11:30:36 CET (+0100)

Signert 2022-04-11 22:13:58 CEST (+0200)

Torstein Haugland (TH)

torstein.haugis@gmail.com

+4790911645



Navnet norsk BankID oppga var "Torstein Haugland"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2020-08-06 12:49:19 CEST (+0200)

Signert 2022-04-11 22:09:46 CEST (+0200)

Lene Hedemark Joramo (LHJ)

lhedemark@gmail.com

+4793098376



Navnet norsk BankID oppga var "LENE HEDEMARK JORAMO"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-12-09 02:40:41 CET (+0100)

Signert 2022-04-12 07:55:45 CEST (+0200)

Magnus Thømt Wannebo (MTW)

magnus@wannebo.net

+4791842249



Navnet norsk BankID oppga var "Magnus Thømt Wannebo"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-18 20:53:48 CEST (+0200)

Signert 2022-04-11 22:34:59 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel

Vedlegg 2

32 av 101

1/2





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467035867

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 2

33 av 101

2/2





KPMG AS
Doktor Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Asker Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Asker Hagebys årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Vedlegg 3 Autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

34 av 101

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|---------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skjervøy | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Tynset |
| Bodo | Knarvik | Stavanger | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | | |

Revisjonsberetning.pdf

Penneco Dokumentnøkkel: UDCCDW-6KZQZ-W2WQZ-EE4VO-1EQ02-UFYOP



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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 sameiets 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Drammen, 12. april 2022
KPMG AS

Marius Paasche
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marius Paasche

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1398090

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-12 08:46:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDCDW-6KZQZ-W2WQZ-EE4VO-1EQ02-UFYOP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 3

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

36 av 107 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Budsjettforslag 2022 og 2023 - Boligsameiet Asker Habegy

| | 2023 | 2022 | 2021 | | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Budsjett | Budsjett | Regnskap | Budsjett | Regnskap | Regnskap |
| Inntekter | 3 312 150 | 3 172 552 | 3 006 983 | 3 010 079 | 2 913 130 | 2 827 306 |
| Lønn | 110 000 | 110 000 | 144 527 | 110 000 | 104 595 | 35 156 |
| Lys / energi | 25 000 | 28 000 | 33 392 | 22 000 | 20 850 | 22 879 |
| Kommunale avgifter | 950 000 | 950 000 | 888 688 | 950 000 | 944 117 | 842 668 |
| Snørydding / gressklipping | 190 000 | 190 000 | 82 648 | 95 000 | 78 793 | 106 474 |
| Containere, dugnad | 50 000 | 50 000 | 45 977 | 50 000 | 44 718 | 34 474 |
| Reparasjon og vedlikehold | 250 000 | 250 000 | 179 378 | 300 000 | -99 | 295 183 |
| Faglig bistand, vedlikehold | 75 000 | 200 000 | 52 241 | 0 | 0 | 0 |
| Større vedlikehold / oppgradering * | 1 100 000 | 5 570 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 500 | 22 000 | 32 125 | 15 000 | 15 000 | 12 188 |
| Regnskapsføring | 110 000 | 110 000 | 74 117 | 85 000 | 53 194 | 69 156 |
| Get-TV kabel | 365 000 | 365 000 | 352 034 | 350 000 | 352 034 | 345 704 |
| Forsikringspremie | 185 000 | 185 000 | 185 256 | 165 000 | 162 945 | 146 260 |
| Annen kostnad | 28 000 | 28 000 | 35 711 | 28 000 | 28 396 | 45 095 |
| Sum driftskostnader | 3 444 500 | 8 058 000 | 2 106 094 | 2 170 000 | 1 804 543 | 1 955 237 |
| Avskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 173 445 |
| Finansinntekt | 0 | 0 | 540 | 0 | 90 | 1 527 |
| Finanskostnad | 440 000 | 260 000 | 237 399 | 230 000 | 281 878 | 339 143 |
| Sum finanskostnader | 440 000 | 260 000 | 236 859 | 230 000 | 281 788 | 511 061 |
| Resultat | -572 350 | -5 145 448 | 664 030 | 610 079 | 826 799 | 361 008 |
| Kontantoppstilling | | | | | | |
| Låneopptak | 750 000 | 5 100 000 | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Nedbetaling avdrag på lån (sparing) | 180 000 | 130 000 | 286 801 | 300 000 | 555 817 | 724 325 |
| Kontantresultat | -2 350 | -175 448 | 387 229 | 310 079 | 270 982 | -189 872 |
| Kontanter ved utgangen av året | | | 586 998 | | 373 333 | 431 102 |

* Spesifisering av større vedlikehold / oppgradering:

2022

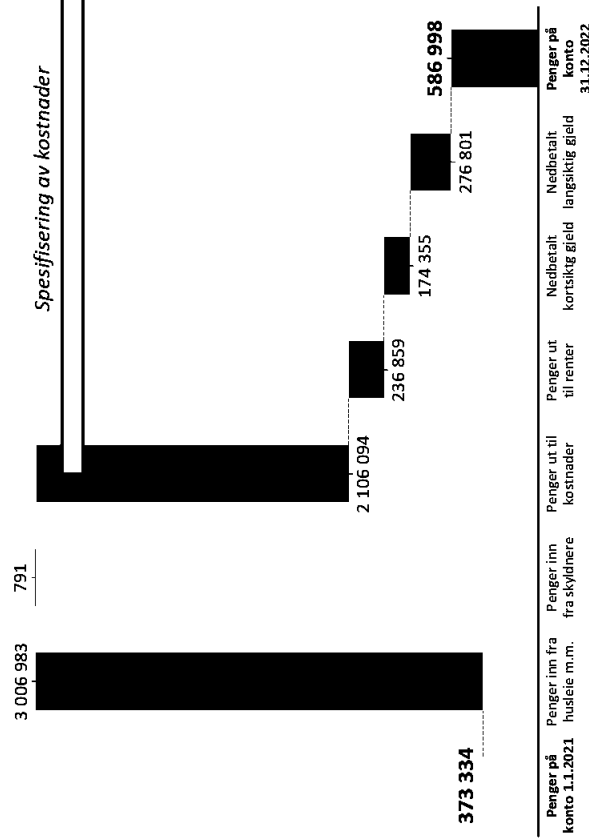
| Investering | Beløp | Kommentar | Finansieringsform |
|---|------------------|-----------|--------------------|
| Fasade - maling | 4 500 000 | | lån |
| Fasade - panel og takrenner (ved behov) | 600 000 | estimat | lån |
| Lekeplass - vedlikehold/oppgradering | 450 000 | | kontanter |
| Lekeplass - støtte | -200 000 | | kontanter (støtte) |
| Ladepunkter for elbil | 250 000 | | kontanter |
| Ladepunkter for elbil - støtte | -30 000 | | kontanter (støtte) |
| Total | 5 570 000 | | |

2023

| Investering | Beløp | Kommentar | Finansieringsform |
|-----------------------------------|------------------|-----------|-------------------|
| Ladepunkter for elbil (ved behov) | 100 000 | estimat | Kontanter |
| Avløpsrør - rehabilitering | 1 000 000 | estimat | Lån/kontanter |
| Total | 1 100 000 | | |

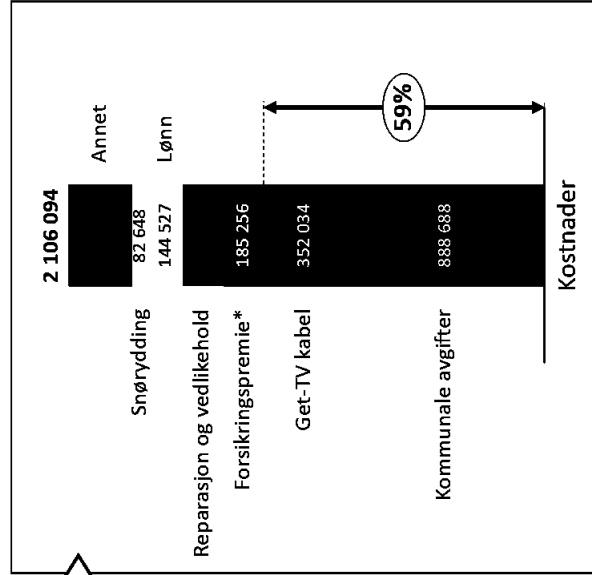
Styret trekker frem noen relevante tall fra regnskapet i 2021 som illustreres grafisk

Oversikt som viser «pengestrømmen» til sameiet i 2021



■ Penger inn ■ Penger ut

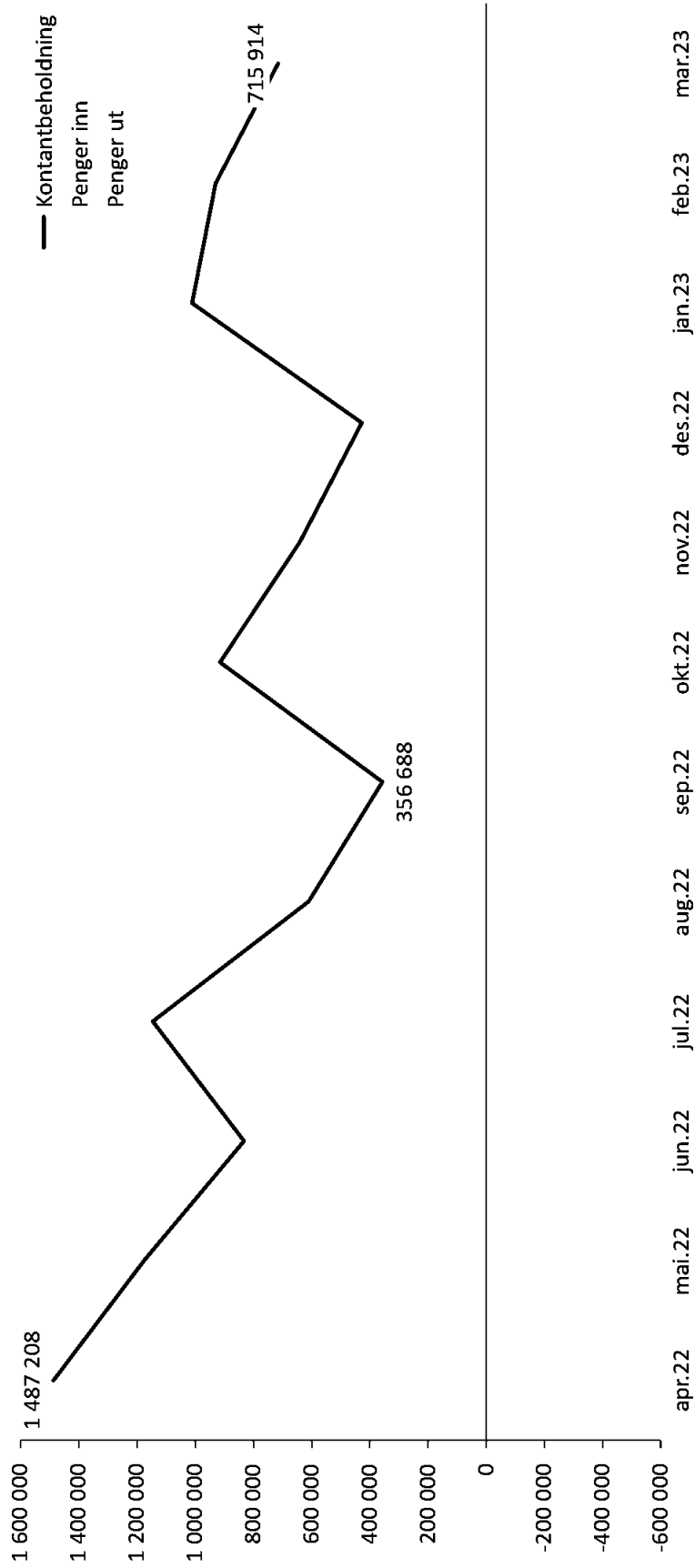
Sameiets driftskostnader i 2021



* Ca. kr. 170.000 av forsikringspremien gjelder husforsikring i «leilighetsbyggene» og er viderefakturert til de enkelte seksjonseiere



Forventet utvikling i sameiets kontantbeholdning neste 12 måneder (NOK)



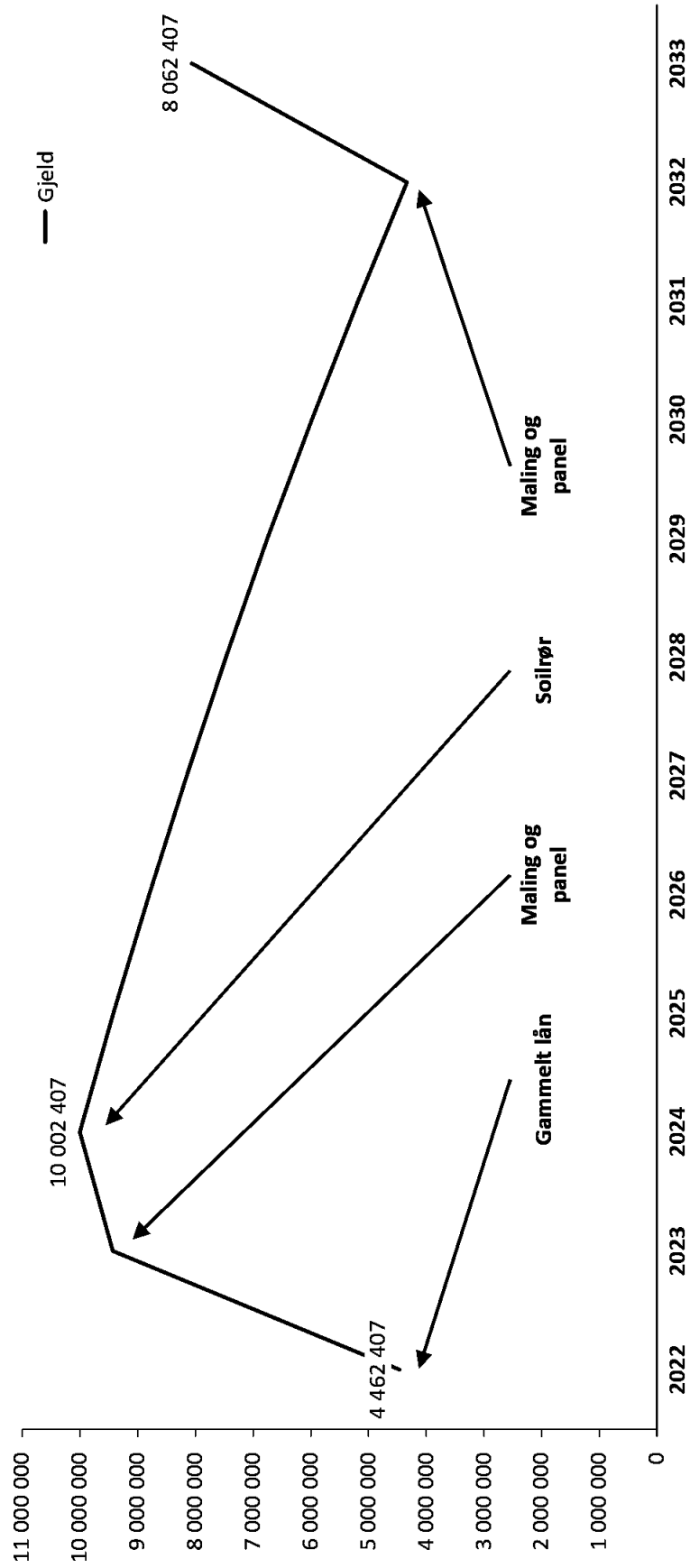
Vedlegg 5

39 av 101

Grafikk til budsjettpdf



Forventet utvikling i sameiets gjeld neste 10 år





VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

Vedtatt i årsmøte
den 25. april 2022
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Asker Hageby, og har gnr. 3 og bnr. 124 i Asker kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 19. desember 1980.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Sameiet består av 84 boligseksjoner som følger:

42 4 roms boliger – hver eierandel 1,433095 %
12 3 roms boliger – hver eierandel 1,242500 %
20 2 roms boliger – hver eierandel 0,960000 %
10 1 roms boliger – hver eierandel 0,570000 %

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie, med de unntak som følger av eierseksjonsloven § 23.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Den enkelte seksjonseier har rett til å bygge ut på sameiets eiendom i henhold til gjeldende lover og regler og sameiets retningslinjer.



Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden, forholdene og sameiets til enhver tid gjeldende ordensregler.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier som har rett til å parkere på sameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.



Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk. For rettigheter gjelder samme forholdstill.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD OG FORSIKRING

5.1 Sameierne i rekkehusene er selv ansvarlig for å tegne fullverdi husforsikring. For Askerjordet 5,7 og 9 samt Kirkeveien 171 og 173 tegner styret forsikring på vegne av sameierne, som dekker politen etter regning fra styret.

5.2. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) flater på balkong, terrasser eller lignende, inkludert vedlikehold og utskifting av gelender og eventuelle terrassetrapper.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd.



Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Sameierne i Askerjordet 5, 7 og 9 samt i Kirkeveien 171 og 173 har også i fellesskap full indre vedlikeholdsplikt av overflater (vegg, tak og gulv) i felles kjellerrom og trappehus inklusiv felles hoveddør.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5.3. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.



Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.4. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter retningslinjer vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal minst to måneder på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om at siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet er fire uker før møtet. Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.



7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle

- a) styrets årsberetning, regnskap, revisors beretning samt meddelelse av ansvarsfrihet for styret.
- b) Styrets forslag til budsjett for påfølgende år.
- c) Valg av styre samt fastsetting av godtgjørelse til styret.
- d) Oppnevning av valgkomité for påfølgende års sameiermøte.
- e) Andre saker som måtte være nevnt i innkallingen.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.



7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering)
- h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om



- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne
- e) endring av utgiftsfordelingen
- f) innskrenkninger i seksjonseierens råderett

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7.14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha minst tre, maksimalt fire, medlemmer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styremedlemmene velges for to år slik at bare to er på valg ad gangen, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs.



Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Boligsameiet forpliktes økonomisk ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.



9.2. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av sameiets vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.



Tilbud



Boligsameiet Asker Hageby
v/ Obos Eiendomsforvaltning
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 OSLO

Utstedt: 21. mars 2022
Tilbudsnummer: SP4099872.1.1
Avtaleperiode: 01.04.2022 - 31.03.2023

Hei!

Som avtalt sender jeg deg tilbud på forsikring.

På de neste sidene finner du tilbudet, som inneholder:

- **FORSIKRINGSOVERSIKT**
Viser hvilke forsikringer vi har gitt tilbud på, og hva de vil koste.
- **FORSIKRINGSDETALJER**
Her finner du forsikringssummer, egenandeler og hva hver enkelt forsikring dekker.

Ta gjerne kontakt hvis det er noe du ønsker å diskutere nærmere - eller om du vil akseptere tilbudet. Kontaktinformasjon finner du nedenfor.

Tilbudet gjelder t.o.m. 30. april 2022

Vennlig hilsen
If

OBOS Eiendomsforvaltning

Telefon: +47 22 86 55 00
E-post: forsikring@obos.no
Adresse: Pb. c/o Næringsavtaler, 1326 LYSAKER

A2

Vedlegg 7If
Postadresse: Postboks 240, 1326 Lysaker
Besøksadresse: Drammensveien 264, 0283 Oslo

Telefon: 25 19 34 101
www.if.no/kontakt

If Skadeforsikring NUF, Foretaksregisteret If Tilbudsbrosj.pdf
If Skadeforsikring AB (publ), Org.nr: 516401-8102
Hovedkontor: 106 80 Stockholm



Nyttig informasjon

Dine fordeler i If

Nytt fra 1.1.2022: Bygningssjekk i samarbeid med Anticimex.

Sammen med OBOS har vi utviklet en rekke fordeler som dere får fordi boligselskapet deres forvaltes av OBOS, bl.a.:

- Skreddersydde forsikringsløsninger spesielt tilpasset for boligselskaper
- Anticimex skadedyrbekjempelse
- Bygningssjekk som gir deg en god oversikt over vedlikeholdsbehovet for deres boligselskap
- Prioritet ved skade - vi har avtaler med håndverkere og partnere som prioriterer våre kunder først

Er forsikringen oppdatert?

Om du har spørsmål, eller ønsker å endre noe, kan du ta kontakt med OBOS på telefon 02333.

Skulle du få en skade

På dagtid melder du skaden til OBOS. Om du trenger hjelp etter kontortid, kan du ta kontakt med If. Hvis det gjelder skadedyrbekjempelse, kan du ringe Anticimex direkte på telefon 815 48 250.

GI OSS BESKJED VED ENDRINGER

Vedlagte forsikringsavtale viser hvilke forsikringer du har hos oss og hva de dekker.

Det er viktig at du sjekker at alt ser riktig ut og gir beskjed om det er noe som mangler eller må endres.

OM UHELLET SKULLE VÆRE UTE

Er du uheldig, og får en skade, vil du bli tatt hånd om av dyktige skadebehandlere.

Vi har avtaler med håndverkere og verksteder som prioriterer våre kunder, slik at du kommer raskest mulig tilbake i normal drift.

Ved skade kan du ringe oss døgnet rundt på telefon 21 49 24 00.



Tilbud Forsikringsoversikt



Boligsameiet Asker Hageby
Organisasjonsnummer 980609626

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

| DINE FORSIKRINGER | PRIS FOR AVTALEPERIODEN | Forsikringsoversikt |
|--|-------------------------|----------------------|
| Eiendomsforsikring | NOK 468 613 | Forsikringsdetaljer |
| Asker, 3/124, Askerjordet 3 D, 5-9, 11-49, 16-38 og Kirkeveien 171-183 | | |
| Askerjordet 5-9 og Kirkeveien 171-173 | 130 659 | |
| Kirkeveien 175-183, Askerjordet 16-38 og 11-49 | 331 901 | |
| Boder | 1 147 | |
| Askerjordet 3D, garasjer | 4 906 | |
| Ansvarsforsikring | NOK 9 039 | |
| Ansvarsforsikring | | |
| Advokatforsikring | 4 808 | |
| Kriminalitetsforsikring | 726 | |
| Styreansvar for borettslag/boligselskap | 3 505 | |
| Personforsikring | NOK 2 242 | Sikkerhetsforsikring |
| Organisert dugnad | | |
| Kollektiv ulykke Standard | 2 242 | |
| TOTALT | NOK 479 894 | |
| Herav naturskade: | 23 774 | |

RIKTIGE FORSIKRINGSOPPLYSNINGER

Dette forsikringsbeviset viser hva forsikringsavtalen din inneholder. Les nøye gjennom forsikringsbeviset og kontroller at opplysningene er korrekte. Det er viktig at du gir oss beskjed dersom det skjer endringer som kan ha betydning for forsikringene.

Du kan få informasjon om forsikringene i form av standardiserte dokumenter (IPID) her: if.no/ipid



Forsikringsbevis - Forsikringsdetaljer

Tilbud Eiendomsforsikring



Asker, 3/124, Askerjordet 3 D, 5-9, 11-49, 16-38 og Kirkeveien 171-183

Askerjordet 5-9 og Kirkeveien 171-173

Pris per år NOK 130 659

Asker, 3/124, Askerjordet 3 D, 5-9, 11-49, 16-38 og Kirkeveien 171-183

Type boligbygning: Boligblokk, terrassehus

Tyverisikring: Ytterdører skal være låst

Utleie: Nei

Antall like bygninger: 5 stk.

Restaurant i bygningen: Nei

Byggeår: 1959

Antall leiligheter: 30

Bruttoareal (BTA): 2 785

Super

130 659

Hva er dekket:

- Brannskade
- Naturskade etter lov om naturskadeforsikring
- Annen naturskade
- Vannskade
- Vanninntrenging via tak
- Tyveri og skadeverk
- Lyn- og elskade
- Glass- og skiltskade

- Annen plutselig skade
- If Bygningssjekk
- Anticimex skadedyrforsikring
- Ansvar som eier/bruker av bygning
- Yrkesskade - kortvarig og tilfeldig arbeid
- Fører- og passasjerulykke for kjøretøy uten skilt
- Bilansvar tingskade
- Bilansvar personsikade

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi

Maksimal erstatning per vanninntrengingsskade via tak: 200 000 kr

Forsikringssum: 98 152 103 kr

Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder

Egenandel: 10 000 kr

Maksimal erstatning per forsikringsår ved slike vanninntrengingsskader: 600 000 kr

Kirkeveien 175-183, Askerjordet 16-38 og 11-49

Pris per år NOK 331 901

Asker, 3/124, Askerjordet 3 D, 5-9, 11-49, 16-38 og Kirkeveien 171-183

Type boligbygning: Rekkehus, tre-/firemannsbolig

Antall like bygninger: 12 stk.

Utleie: Nei

Byggeår: 1959

Restaurant i bygningen: Nei

Bruttoareal (BTA): 8 719

Tyverisikring: Ytterdører skal være låst

Super

331 901

Hva er dekket:

- Brannskade
- Naturskade etter lov om naturskadeforsikring
- Annen naturskade
- Vannskade
- Vanninntrenging via tak
- Tyveri og skadeverk
- Lyn- og elskade
- Glass- og skiltskade

- Annen plutselig skade
- If Bygningssjekk
- Anticimex skadedyrforsikring
- Ansvar som eier/bruker av bygning
- Yrkesskade - kortvarig og tilfeldig arbeid
- Fører- og passasjerulykke for kjøretøy uten skilt
- Bilansvar tingskade
- Bilansvar personsikade

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi

Maksimal erstatning per vanninntrengingsskade via tak: 200 000 kr

Forsikringssum: 262 970 489 kr

Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder

Egenandel: 10 000 kr

Maksimal erstatning per forsikringsår ved slike vanninntrengingsskader: 600 000 kr

Boder

Pris per år NOK 1 147

Asker, 3/124, Askerjordet 3 D, 5-9, 11-49, 16-38 og Kirkeveien 171-183

Type boligbygning: Garasje

Tyverisikring: Ytterdører skal være låst

Utleie: Nei

Antall like bygninger: 9 stk.

Vedlegg 7

Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

54 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf

Side 4 (11)

Forsikringsoversik

Forsikringsdetaljer

Sikkerhetsforskrift

Forsikringsvilkår



Forsikringsbevis - Forsikringsdetaljer

Tilbud Eiendomsforsikring (forts.)



| | | | |
|---|--|-------|--------------------|
| Byggeår: 1959 | Bruttoareal (BTA): 54 | | |
| Super | | 1 147 | |
| Hva er dekket: | | | Forsikringsoversik |
| <ul style="list-style-type: none">• Brannskade• Naturskade etter lov om naturskadeforsikring• Annen naturskade• Vannskade• Tyveri og skadeverk• Lyn- og elskade• Glass- og skiltskade• Annen plutselig skade | <ul style="list-style-type: none">• If Bygningssjekk• Anticimex skadedyrforsikring• Ansvar som eier/bruker av bygning• Yrkesskade - kortvarig og tilfeldig arbeid• Fører- og passasjerulykke for kjøretøy uten skilt• Bilansvar tingskade• Bilansvar personskade | | |

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi
Forsikringssum: 418 905 kr

Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder
Egenandel: 10 000 kr

Askerjordet 3D, garasjer
Asker, 3/124, Askerjordet 3 D, 5-9, 11-49, 16-38 og Kirkeveien 171-183

Pris per år NOK 4 906

| | | | |
|--|--|-------|---------------------|
| Type boligbygning: Garasje | Byggeår: 1959 | | Forsikringsdetaljer |
| Utleie: Nei | Bruttoareal (BTA): 550 | | |
| Antall like bygninger: 3 stk. | | | |
| Brann | | 4 906 | |
| Hva er dekket: | | | Sikkerhetsforskrift |
| <ul style="list-style-type: none">• Brannskade | <ul style="list-style-type: none">• Naturskade etter lov om naturskadeforsikring | | |

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi
Forsikringssum: 4 266 625 kr

Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder
Egenandel: 10 000 kr

Forhøyde egenandeler - eiendom og avbrudd (Se vilkårenes kapittel 7)

Rørbrudd, frost og utstrømning

Egenandelen øker med 10 000 kr ved skade som skyldes frost.

Svikt i bærende bygningskonstruksjoner

Ved svikt i bærende bygningskonstruksjoner er egenandelen forhøyd, avhengig av bygningstype.

Vannskader tilknyttet eldre boligbygninger

Egenandelen øker med 5 000 kr ved skade og følgeskade ved lekkasje fra vanntilkoblende maskiner og varmtvannsbeholdere eldre enn 20 år.

Egenandelen øker med 10 000 kr ved skade

- fra utett våtrom eldre enn 30 år.
- på innvendig rør eldre enn 50 år.

Ved Super-dekning økes også egenandelen med 10 000 kr ved

- vanninntrenging via tak og takgjennomføringer eldre enn 30 år.

Forsikringsvilkår

Vedlegg 7
Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

55 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf
Side 5 (11)



Forsikringsbevis - Forsikringsdetaljer Tilbud Ansvarsforsikring



| Ansvarsforsikring | | Pris per år NOK 9 039 | |
|--|---|-----------------------|---------------------|
| Virksomhetsbeskrivelse: Borettslag og sameier | Antall leiligheter: 84 stk. | | Forsikringsoversik |
| Advokatforsikring | | 4 808 | |
| Juridisk rådgivning Antall konsulenttimer : 15 stk. Egenandel: 0 kr Hvor forsikringen gjelder: Norge | Tvist og idømte sakskostnader Forsikringssum per skade: 1 000 000 kr Samlet forsikringssum per år: 1 000 000 kr Minimum egenandel per skade: 10 000 kr Pluss prosentandel av skaden: 20 % Hvor forsikringen gjelder: Norden | | |
| Kriminalitetsforsikring | | 726 | Forsikringsdetaljer |
| Forsikringssum per skade: 400 000 kr Samlet forsikringssum per år: Samme som forsikringssummen | Egenandel per skade: 10 000 kr Hvor forsikringen gjelder: Norden | | |
| Styreansvar for borettslag/boligselskap | | 3 505 | Sikkerhetsforskrift |
| Forsikringssum : 10 000 000 kr Samlet forsikringssum per år: Samme som forsikringssummen Egenandel per skade: 0 kr | Hvor forsikringen gjelder: Hele verden Utvidet meldetid ved opphør av virksomhet: Ingen utvidelse | | |
| | | | Forsikringsvilkår |



Forsikringsbevis - Forsikringsdetaljer

Tilbud Personforsikring



Organisert dugnad

Pris per år NOK 2 242

Gruppenavn: Organisert dugnad

Antall personer: 84

Type frivillig aktivitet: Dugnad

Kollektiv ulykke Standard

Antall timer per person: 2

Virksomhet: Borettslag/Boligsameie

Farefullt arbeid - eks. trefelling: Nei

2 242

Forsikringsoversik

Gyldighet: Forsikringen gjelder i arbeidstiden, på direkte reise mellom hjem og arbeid, og i fritiden.

Menerstatning ulykke

Forsikringssum: 3 G

Minste invaliditetsgrad: 1 %

Egenandel: 0 kr

Påløpte utgifter

Påløpte utgifter: Ubegrenset

Egenandel: 0 kr

Dødsfallerstatning ulykke

Forsikringssum: 1 G

Egenandel: 0 kr

Forsikringsdetaljer

Sikkerhetsforskrift

Forsikringsvilkår

Vedlegg 7

Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

57 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf
Side 7 (11)



Forsikringsbevis - Forsikringsdetaljer

Viktig informasjon om du skulle få en skade



Hvordan melde skade

Når du har fått en skade, er det viktig at du tar kontakt med oss så snart som mulig. Du kan melde skaden på if.no, eller ringe oss på 21 49 24 00.

Skader kan meldes 24 timer i døgnet - året rundt. Vi har lang erfaring i skadebehandling, og vil hjelpe deg med råd og veiledning når det gjelder økonomiske og praktiske forhold.

Det er slik vi mener skadeoppgjør skal være.

Meld skade på if.no eller telefon
Besøk www.if.no eller ring oss på telefon 21 49 24 00.

Innsendelse av skademelding per post
If Skadeforsikring
Postboks 240
1326 Lysaker

Frist for å melde inntruffet skade

Skade skal meldes til If og/eller Europeiske Reiseforsikring omgående, jf Forsikringsavtaleloven (FAL) § 4-10 eller § 13-11. Retten til utbetaling faller bort dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kjennskap til de forhold som begrunner det, jf FAL § 8-5 eller § 18-5.

Kundeombudet, intern klageordning i If

Hvis du er uenig i lfs avgjørelse i en sak som vedrører din skadesak, kan du kontakte vårt Kundeombud for å få den vurdert på nytt. Dersom det er forhold ved forsikringsformidlingen (agenten) du er misfornøyd med, kan du klage til Kundeombudet. Kundeombudet ser på saken med nye og upartiske øyne.

Retten til å kreve nemndbehandling

Du kan også rette klager som omhandler forsikringsavtalen til: Finansklagenemda
Postadresse: Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Besøksadresse: Drammensveien 145, 0277 Oslo

Informasjon om If

If er under tilsyn av Finansinspeksjonen i Sverige, (Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, 08-408 980 00, finansinspektionen@fi.se). If er under tilsyn av det norske Forbrukertilsynet hva gjelder markedsføring og reklame som utføres i Norge.

Ifs ansatte som selger forsikring mottar fast månedslønn, uavhengig av hvor mange forsikringer som selges. Variabel lønn kan oppnås for en liten del av lønnen, men fastsettes ikke på bakgrunn av kvantitative kriterier.

Personopplysninger

Forsikrede er gjort kjent med og aksepterer at de personopplysninger som selskapet innhenter er nødvendige for at det skal kunne administrere forsikringen, oppfylle sine avtaleforpliktelse og for øvrig forsikredes ønsker som kunde.

Opplysningene vil også kunne benyttes for å treffe beslutninger om forsikringens innhold og vilkårsutforming, samt i markedsføring. Personopplysningene kan for de nevnte formål utleveres til selskap/organisasjoner selskapet samarbeider med, så vel innenfor som utenfor EØS- og EU-området. Dersom selskapet har opplysningsplikt overfor offentlig myndighet, vil opplysningene bli overlevert i henhold til myndighetenes krav. Opplysningene vil også kunne benyttes for å gi forsikrede informasjon om selskapets/samarbidsorganisasjonens tjenester for øvrig.

Etter personopplysningsloven har forsikrede rett til å få innsyn i de opplysninger selskapet har om seg, og rett til å kreve at selskapet retter feilaktige eller ufullstendige opplysninger. Spørsmål om selskapets bruk av personopplysninger rettes til selskapets personopplysningsansvarlige.

Regulering av forsikringssommene

Regulering av forsikringssommene som følge av endring av folketrygdens grunnbeløp skal skje den dag nytt grunnbeløp er vedtatt.

Opphør av forsikringen

Dersom forsikringen opphører skal forsikringstakeren gi de forsikrede arbeidstakere melding om dette så snart som mulig, og senest én måned før forsikringens opphørsdato.

Ved personforsikring gjelder også følgende ved risikoendringer

Forsikringstakeren skal gi opplysninger om ansatte stasjonert i, eller som reiser til, politisk urolige områder, slik at selskapet evt. kan beregne tilleggpris.

Når en arbeidstaker endrer stilling skal forsikringstaker omgående sende melding til selskapet om dette. Dette gjelder kun dersom de forsikrede blir nevnt i forsikringsavtalen med fullt navn og personnummer.

Ved salg av personforsikringer gir If deg en personlig anbefaling som bygger på en individuell faglig vurdering av hvilke tjenester og produkter som best oppfyller dine ønsker og behov.

Pantsettelse, overdragelse

Det er ikke anledning til å overdra eller pantsette rettigheter etter denne forsikringen.

Forsikringsselskapenes sentrale skaderegister (FOSS)

Når en skade registreres får If automatisk en oversikt over vedkommende kundes skadehistorikk i alle forsikringsselskap som er medlem av Finans Norge (FNO). FNO er behandlingsansvarlig for registeret. Registreringen inneholder fødselsnummer, saksnummer, forsikrings- og skadetyper foruten koder for selskap og skadebehandler. Selskapene får ikke tilgang til lagret informasjon annet enn ved registrering av en skade. Registeret er ikke tilgjengelig for andre, og registrerte skader slettes etter 10 år. Forsikringstakeren har rett til innsyn i registeret etter personopplysningslovens § 18 og til å kreve retting av opplysningene etter § 27.

Forsikringsoversik

Forsikringsdetaljer

Sikkerhetsforskrift

Forsikringsvilkår

Vedlegg 7

Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

58 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf

Side 8 (11)



Produktsammendrag Eiendom



1 Innledning

Dette sammendraget viser i hovedtrekk hva forsikringen omfatter og noen av de begrensningene som gjelder. Innholdet er forenklet i forhold til den fullstendige vilkårsteksten. Skulle du få en skade erstattes den i henhold til vilkårene.

2 Forsikringsomfang

Hva er forsikret

Bygning, samt

- Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr.
- Hageanlegg, gjerde, flaggstang og utvendig vannbasseng etc., inntil 200 000 kr.
- Påbud fra offentlig myndighet ved skadeutbedring av bygning, inntil 10 000 000 kr.
- Tilbehør til eiendommen, som fyringsolje og kjølemedium for jordvarmeanlegg.

Dekninger med beløpsbegrensning

- Kunders eiendeler inntil 100 000 kr.
- Penger og verdipapirer.
- Pristigning inntil 20%.
- Rekonstruksjons- og reinnstallasjonskostnader inntil 250 000 kr /produksjonsvirksomhet 3 000 000 kr.
- Utgifter til riving og rydding av verdiløse rester etter skade inntil 3 000 000 kr /produksjonsvirksomhet 6 000 000 kr.
- Lagring og destruksjon av miljøfiendtlige rester etter skade.

Ved forsikring av maskiner, eiendeler og inventar gjelder også

- Feilsøking elektronisk utstyr inntil 50 000 kr.
- Nyanskaffelser inntil 10%.

Huseieransvar.

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar for skade, som er voldt enten som eier, leier eller bruker av bygning/næringslokaler på forsikringsstedet.

Boligbygning

Forsikringen omfatter tap av husleieinntekter og felleskostnader i inntil 36 måneder og begrenset til 20 % av fullverdigrunlaget for bygningen.

Utleieinntekter utover felleskostnadene fra næringsvirksomhet er dekket med inntil 300 000 kr. Er boligbygningen utleid omfatter ikke forsikringen tap av husleieinntekter og felleskostnader, dersom dette ikke fremkommer spesielt i tilbudet.

Forsikringen omfatter også tilleggsbygg, sykkelbod/-stativ inntil 10kvm.

Hvilke skader som dekkes

- Brann, dvs. ild som er løs.
- Eksplosjon.
- Plutselig nedsoting.
- Utstrømning av etsende gass.
- Utstrømning fra brannslukningsapparat eller sprinkleranlegg.
- Luftfartøy eller deler av luftfartøy, som rammer ting.
- Naturskade, som skred, storm, flom, stormflo, jordskjelv eller vulkanutbrudd.
- Snøtyngde, snøpress og ras fra tak.
- Haglskader på veksthus.
- Skade på bygning ved vind svakere enn storm.
- Innvendig frostskaade.
- Direkte lynnedslag.
- Elektrisk fenomenskade på utstyr med driftsspennning inntil 1 000 volt.
- Tyveri og skadeverk i og på bygning, samt på fast monterte aggregater, varmepumper o.l, og av eller fra stålcontainer.
- Skade ved vann eller annen væske, ved utstrømning fra rørledning med tilknyttet utstyr ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse.
- Skade ved rørbrudd.
- Glass- og skiltskade.
- Plutselig ytre fysisk skade.
- Svikt i bærende bygningskonstruksjoner.
- Skade med indre årsak på anlegg som medregnes til bygning, som heiser o.l.

Skadedyrforsikring

Forsikringen dekker bekjempelse av rotter, mus og de vanligste skadeinsekter i boligbygning med inntil 1 000 000 kr. Videre dekkes bekjempelse av og bygningsskade forårsaket av husbukk, stripet borebille, stokkmaur, praktbille, parkettbille og splintvedbille med inntil 2 000 000 kr.

3 Egenandel

Det trekkes i de fleste tilfeller egenandel ved skade.

Den vanligste egenandelen er 10 000 kr, men man kan velge annen egenandel. Det er også noen skader som har spesielle egenandeler. De viktigste er:

- Ved naturskade etter lov om naturskadeforsikring trekkes den egenandel som er fastsatt av Justis- og politidepartementet.
- Ved rørbrudd på grunn av frost, økes avtalt egenandel med 10 000 kr.
- Ved svikt i bærende bygningskonstruksjoner er egenandelen for eneboliger og rekkehus 50 000 kr pr boenhet, for andre bygninger er den 5 % av bygningens gjenoppføringspris, minimum 30 000 kr.
- Ved glass- og skiltskade alene er egenandelen 3 000 kr.

Vedlegg 7

Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

59 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf

Side 9 (11)

Forsikringsoversik

Forsikringsdetaljer

Sikkerhetsforskrift

Forsikringsvilkår



Produktsammendrag Eiendom



For avbruddstap er egenandelen oppgitt som periode uten erstatning. Periode uten erstatning er 2 døgn hvis ikke annet er avtalt.

Ved skadedyrforsikring er egenandelen 6 000 kr ved bygningsskade. For øvrig er det ingen egenandel.

4 Utvidelser og tilleggsdekninger

Det kan av og til være behov for å utvide forsikringen. Her er en oversikt over hva som kan være aktuelt for din virksomhet.

Tilleggsdekninger

- Spesiell byggeskikk eller kunstnerisk utsmykket bygning.
- Bygningsmessig innredning bekostet av leietaker.
- Maskinskade.
- Kjøle- eller fryseforsikring.
- Transportforsikring.

Utvidelser

- Utvidet forsikringssum for hageanlegg, rekonstruksjon av data eller myndighetspåbud ved gjenoppføring av bygning.
- Utvidet forsikringssum for innbrudd eller ran.
- Utvidet forsikringssum for tap ved skade hos kunde eller leverandør.

5 Tilleggsinformasjon

I dette avsnittet nevner vi en del spesielle forhold som kan være viktig for deg å kjenne til.

Sikkerhetsforskrifter

Hensikten med sikkerhetsforskriftene er å redusere omfanget av en skade eller avverge at en skade skjer. Dersom sikkerhetsforskriftene ikke overholdes kan retten til erstatning, helt eller delvis, falle bort.

De vanligste tilfellene er:

- Brudd på sikkerhetsforskrift, for eksempel å unnlate å låse dører eller lukke/sikre vinduer for å hindre uvedkommende i å komme inn.
- Grov uaktsomhet, for eksempel å forlate et brennende stearinlys.

Forsikringsoversik

Forsikringsdetaljer

Sikkerhetsforskrift

Forsikringsvilkår

Vedlegg 7
Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

60 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf
Side 10 (11)



Din kundekontakt og personvern



Informasjon fra forsikringsagenten

I følge lov om forsikringsformidling skal agenturet gi kunden informasjon om følgende:

Forsikringsagenturets navn og adresse er angitt på side 1 i forsikringsbeviset.

Forsikringsagenturet er registrert i If Skadeforsikrings register over forsikringsagenter. Dette registeret finnes på adressen <http://www.if.no>

I tilknytning til inngåelsen av avtale om angjeldende forsikring mottar forsikringsagenten 3,0 % i provisjon og annen godtgjørelse. Forsikringsagenten er ikke et fordyrende mellomledd og vil ikke kreve noe vederlag av deg som kunde.

Forsikringsagenten fungerer som agent for If Skadeforsikring og er ikke megler.

Forsikringsagentvirksomheten har ikke en direkte eller indirekte eierandel som utgjør mer enn 10 % av stemmeretten eller kapitalen i et forsikringselskap.

Intet forsikringselskap, eller morselskap til et forsikringselskap, har en direkte eller indirekte eierandel som utgjør mer enn 10 % av forsikringsagentens stemmerett eller kapital. Forsikringsagenten har for øvrig den samme informasjonsplikt som et forsikringselskap som driver virksomhet her i landet har, jf. lov 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler kapittel 2 og 11.

Personopplysninger

If Skadeforsikring NUF behandler personopplysninger i overensstemmelse med gjeldende lovgivning om forsikring og databeskyttelse. Les mer om behandling av personopplysninger på vår hjemmeside: <https://www.if.no/behandling-av-personopplysninger>.

Environmental, Social and Governance (ESG) krav

I If tar vi et stort ansvar for å etterleve kravene som stilles i UN Global Compact og på den måten ivareta vårt samfunnsansvar. Vi legger til grunn at dette også gjelder våre samarbeidspartnere og kunder. Dette kan føre til at vi ikke ønsker å inngå eller fornye en forsikringsavtale for bedrifter som ikke oppfyller disse kravene.

Forsikringsoversik

Forsikringsdetaljer

Sikkerhetsforskrift

Forsikringsvilkår

Vedlegg 7
Utstedt:
21. mars 2022

Tilbudsnummer:
SP4099872.1.1

61 av 101

Avtaleperiode:
01.04.2022 - 31.03.2023

IF_Tilbudsbrev.pdf
Side 11 (11)



Kristian@nadim.no

Lier, 23.03.2022

Lekeplassutstyr Askerjordet brl.

Viser til befaring og oversender som avtalt nytt tilbud på lekeplassutstyr.

Kort om oss:

Aktiv Lek as er en totalleverandør til blant annet skoler og barnehager. Levering av ferdige lekeplasser og lekeplassutstyr er en stor del av vår virksomhet. Vi produserer våre lekeapparater på egen fabrikk i Telemark, og treverket vi benytter kommer fra nærliggende skoger. Vi samarbeider også med store europeiske produsenter av lekeplassutstyr og treningsutstyr, og kan tilby et mangfold av ulike produkter og kan skreddersy ditt lekeområde.

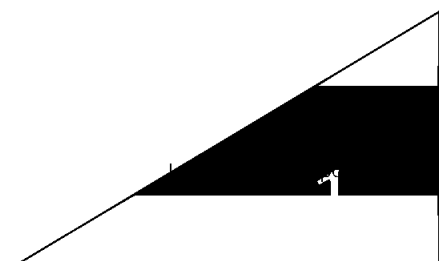
Alle våre produkter er konstruert for en lang levetid med minimalt vedlikehold, selv i vårt nordiske klima. Apparatene er godkjent etter den norske standarden NS-EN1176 samt at fallunderlag i gummi oppfyller krav som stilles av NS-EN1177. Alle produktene er sertifisert av TÜV.

Aktiv Lek bruker som eneste i Norge MicroPro Lifewood trykkimpregnering. Dette er en ny generasjon av trekonserveringsmidler. Vi behandler alle våre trematerialer med Koppers MicroPro. Det er et moderne trykkimpregneringsmiddel uten giftige stoffer eller tungmetaller, og behandlingen er spesielt utviklet for bruk i miljøer som barnehager, skoler og steder hvor brukerne kommer i direkte kontakt med materialene. Levetiden på materialene beregnes til minimum 30 år ved jordkontakt. Med våre sokkelrør blir levetiden enda lenger. Målet er å lage kvalitetsprodukter med lang levetid med så lite miljøavtrykk som mulig. Vi benytter et brunt pigment i impregneringen for å beskytte treverket mot UV-stråler, slik at det holder seg "nytt" lenger. Over tid vil imidlertid treverket bli grått hvis det ikke blir oljet eller tilført farge.

Det er veldig viktig for oss at du blir fornøyd! Ikke bare i morgen eller neste måned, men i mange år fremover. Vi er med hele veien!

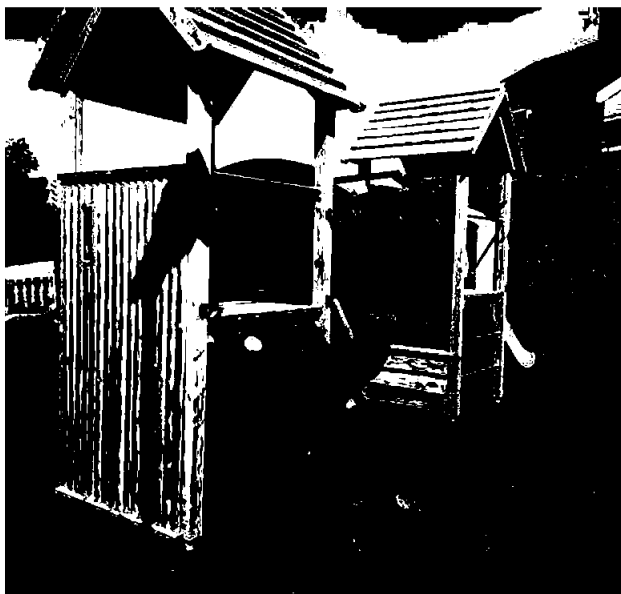
Med vennlig hilsen

Grethe Ingebretsen
32240409 / 91162263
grethe@aktivlek.no





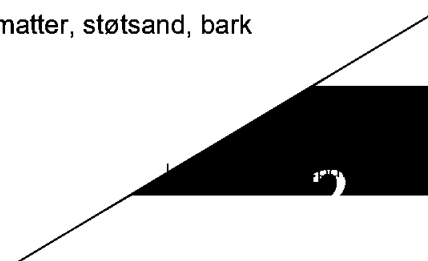
Produkter:

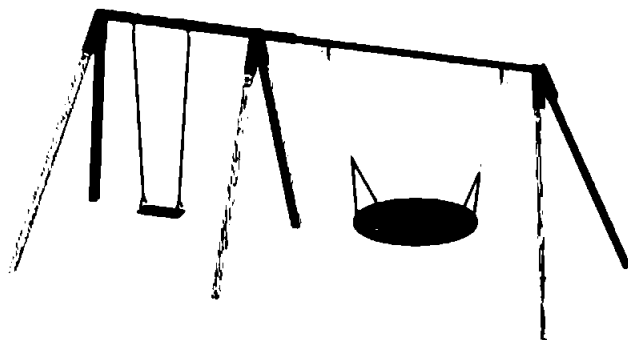


8828 – Fugletårnet. Lekehus i villmarkserien.

Foreslår dette lekehuset, da det blir mindre å grave ut/fylle i mot skråning.

Arealbehov: 5,6x10m Fallhøyde: 2,1m Underlag: Støtmatter, støtsand, bark

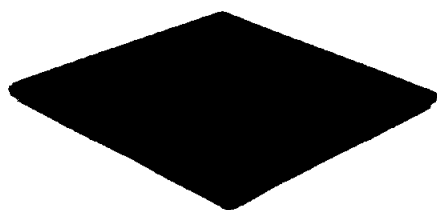




7014BT Huskestativ i rundstokk for 1 sete og birdnest

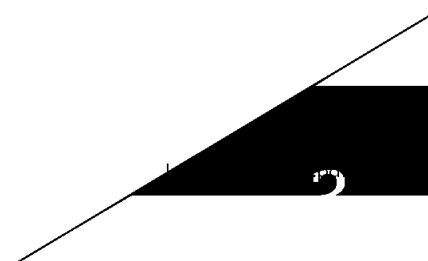
Arealbehov: 6x8m Fallhøyde: 1,5m Underlag: Støtsand, støtmatter, bark

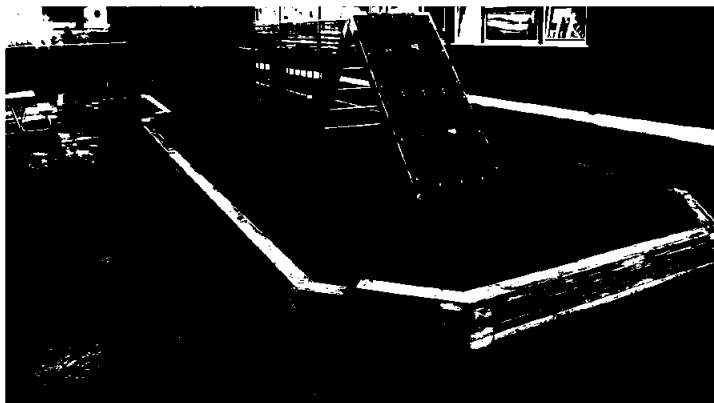
Foreslår dette huskestativet, da det blir mye mindre graving, fylling og støttekant i skråning, siden dette krever mindre areal.



9070 Støtmatter 70mm 50x50cm under lekehus

9050 Støtmatter 50mm 50x50cm under huskestativ

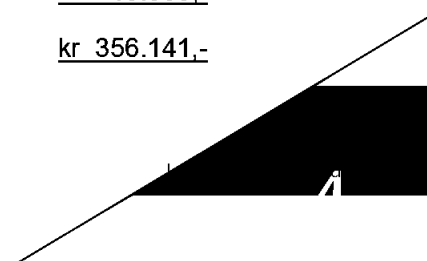




Forslag til kant, som er gjort av de som er tenkt å utføre jobben for oss hos dere.

Priser:

| | | |
|---|-----------------------|---------------------|
| 8828 Fugletårnet | (veil kr 103.800,-) | kr 83.040,- |
| Montering | | « 26.000,- |
| 7014BT Huskestativ m/ståldrager og trebein (veil kr 17.400,-) | | « 15.660,- |
| 7030 Dekkhuskesete | (veil kr 2.200,-/stk) | « 1.870,- |
| 7055 Birdnest | (veil kr 18.700,-) | « 15.895,- |
| Montering | | « 13.000,- |
| 9070 Støtmatter 70 mm 50x50cm 56m2 á kr 610,- | | « 34.160,- |
| 9050 Støtmatter 50mm 50x50cm 48m2 á kr 490,- | | « 23.520,- |
| Dreneringsduk 104 m2 á kr 24,- | | « 2.496,- |
| Montering | | « 26.000,- |
| Grunnarbeider, kanter rundt, støttekant, fjerning av masser | | « 101.500,- |
| Rigg/drift/reise montører | | « 13.000,- |
| | | <u>kr 356.141,-</u> |





Prisene er ekskl mva og frakt.

Kunden er ansvarlig for kabelpåvisning.

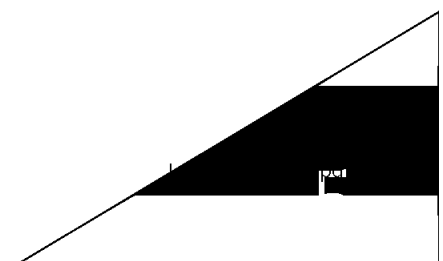
Dersom det kommer til uforutsette grave-/grunnarbeider, som f.eks. å støte på fjell, så vil dette medføre en kostnad på ca kr 700,-/time.

Leveringstid:

2-4 uker – avhengig av leveranser fra eventuelle underleverandører.

Garantier og reklamasjoner:

Alle produkter kommer med garanti i henhold til produsentens betingelser. Eventuelle reklamasjoner skal være skriftlig og om mulig dokumenteres med bilde for rask håndtering. Generell garanti for våre egne lekeapparater er 10 år mot produksjons- og materialfeil.





Til
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY
Kristian Nadim
c/o Leonard Celegin Askerjordet 20
1383 ASKER

Epost kontaktperson: kristian@nadim.no
Mobiltelefon kontaktperson.: 97174927

29.11.2021

Gratulerer med tildeling fra Sparebankstiftelsen DNB, søknadsnr. 202101488559

Sparebankstiftelsen DNB har mottatt mange gode søknader. Vi har derfor stor glede av å kunne meddele at styret i stiftelsen har innvilget søknaden fra nettopp dere.

Dere får 200 000 kroner til installasjoner. Vi har registrert at startdato for tiltaket er 01.04.2022 og sluttdato er 31.05.2022.

Støtten gis under følgende forutsetninger:

- Tiltaket skal gjennomføres som beskrevet i søknaden. I motsatt fall må stiftelsen varsles.
- Dersom tiltaket har en varighet på 18 måneder eller mer skal det leveres en statusrapport etter 12 måneder.
- Når tiltaket er ferdig skal det leveres sluttrapport med regnskap. Dersom tildelingen er på 500.000 kr eller større må regnskapet i tillegg være godkjent av revisor eller autorisert regnskapsfører.
- Gitt at tildelingen er øremerket en fysisk gjenstand, forplikter mottaker å holde denne ved like og/eller fjerne den på det tidspunkt den ikke lenger er egnet for sitt formål.
- Bestillingsbekreftelse og/eller kvittering skal legges ved utbetalingsanmodningen. Dersom disse ikke foreligger ved utbetaling, må disse legges ved sluttrapporten.
- Utbetalingen av tilskuddet kan kun skje til en bankkonto som er registrert på samme organisasjonsnummer som søkerorganisasjonen.
- Dersom tiltaket krever tillatelser, forutsettes det at du/dere innhenter disse.

Spesielle forutsetninger:

Ditt ansvar som kontaktperson:

- Når tiltaket er i gang må du be om å få utbetalt midlene ved å logge deg inn i portalen, finne den aktuelle søknaden og deretter velge skjemaet "Be om utbetaling". Her ber vi om bekreftelse på at pengene brukes i henhold til tildelingen, og at tiltaket går som planlagt. Du kan legge ved ordrebekreftelse eller kvitteringer. Behandling av utbetalingsanmodningen kan ta inntil 3-4 uker.
- Dersom tiltaket er forsinket er det mulig å søke om endring av sluttdato.
- Dersom det oppstår en situasjon der det er ønskelig å benytte deler av tildelingen til et annet formål enn oppgitt i søknaden, er det mulig å søke om omdisponering.



- Dersom du ikke lenger skal være kontaktperson for denne tildelingen i søknadsportalen, er det ditt ansvar å få den nye kontaktpersonen til å logge seg inn i portalen og registrere seg som bruker. Deretter går du til den aktuelle søknaden og velger skjemaet "Endre kontaktperson". Fyll ut skjemaet og send inn. Du får bekreftelse fra oss når dette er i orden.

Skjema for «Utbetalingsanmodning», «Endring av sluttdato» og «Omdisponering av midler» finnes i søknadsportalen på den aktuelle søknaden.

Merking:

- Det er mulig å bestille plakett og klistremerker via søknadsportalen. Gå til den aktuelle søknaden og velg deretter skjemaet "Bestill profilartikler".

Markering:

- Benytt gjerne denne anledningen til å fortelle andre om at dere har fått tildeling fra Sparebankstiftelsen DNB. Da kan dere inspirere andre til å starte gode tiltak i nærmiljøet.
- Om dere vil dele nyheten om tildelingen i sosiale medier, bruk @sparebankstiftelsendnb og #sparebankstiftelsendnb. Det er også flott om dere vil dele bilder eller video underveis.
- Dersom dere har egne nettsider, kan dere publisere informasjon om at dere har fått tildeling, og lenke til nettsiden vår.
- Sparebankstiftelsen DNBs logo kan [lastes ned her](#).

Aktivitetsstøtte:

Som mottaker av en tildeling fra Sparebankstiftelsen DNB har du også mulighet til å søke om aktivitetsstøtte. Det er et engangsbeløp vi kan gi for å synliggjøre tildelingen og for å skape mer aktivitet for barn og unge. Du finner mer informasjon om aktivitetsstøtte og søknadsskjema for dette i søknadsportalen.

Vi setter pris på å høre fra dere underveis, og mottar gjerne en invitasjon til å besiktige tiltaket ved et eventuelt åpningsarrangement, eller en annen passende anledning.

Vi håper at tildelingen blir til glede for mange!

Har du spørsmål, ta kontakt med en av oss som jobber med [tildelinger](#). Ha gjerne søknadsnummeret klart.

Med vennlig hilsen
Sparebankstiftelsen DNB

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Sparebankstiftelsen DNB | www.sparebankstiftelsen.no | Bank: 1644.10.50783 |
| Postboks 555 Sentrum | +47 902 44 100 | Org# NO 984853971 MVA |
| Sentralen, Øvre Slottsgate 3, Oslo | post@sparebankstiftelsen.no | |



| Tilbud | Pris eks mva | Pris med mva | |
|----------------------------|----------------|----------------|------|
| Fugletårn | 83 040 | 103 800 | 1,25 |
| Montering | 26 000 | 32 500 | |
| Totalt | 109 040 | 136 300 | |
| Huskestativ | 15 660 | 19 575 | |
| Dekkhusesete | 1 870 | 2 338 | |
| Birdnest | 15 895 | 19 869 | |
| Montering | 13 000 | 16 250 | |
| Totalt huskestativ | 46 425 | 58 031 | |
| Støtmatter fugletårn | 34 160 | 42 700 | |
| Støtmatter Huske | 23 520 | 29 400 | |
| Dreneringsduk | 2 496 | 3 120 | |
| Montering | 26 000 | 32 500 | |
| Totalt støtmatter | 86 176 | 107 720 | |
| Grunnarbeid, kanter runi | 101 500 | 126 875 | |
| Rigg/drift/reiser montør | 13 000 | 16 250 | |
| Totalt grunnarbeid | 114 500 | 143 125 | |
| Totalt | 356 141 | 445 176 | |
| <i>Sparebankstiftelsen</i> | <i>200 000</i> | <i>200 000</i> | |
| <i>Asker hageby</i> | <i>156 141</i> | <i>245 176</i> | |

FASADE NORD
Ingen ending

FASADE VEST
ASKERJORDET 17

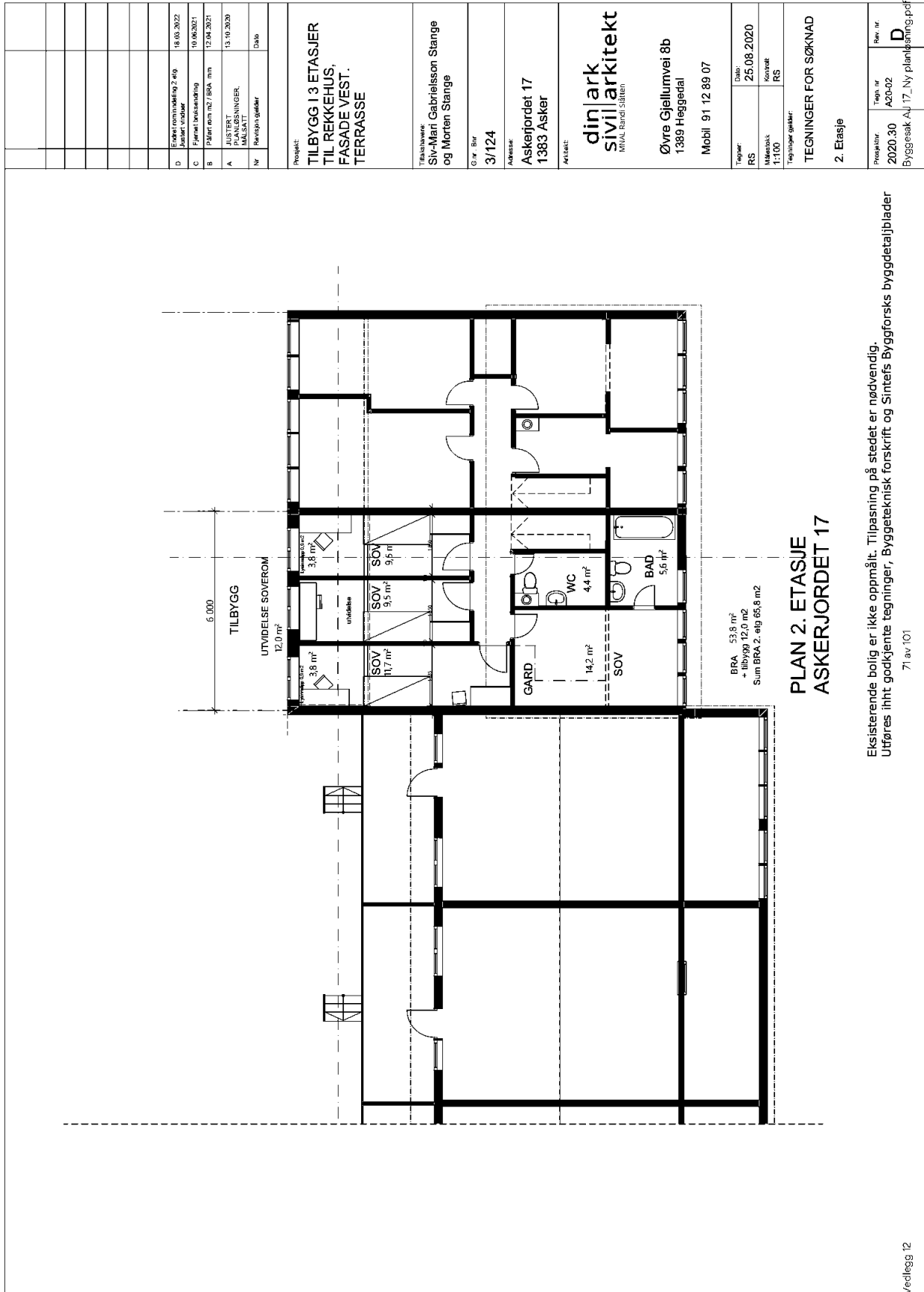
1:100 Fasade Nord

ASKERJORDET 19

70 av 101

Vedlegg 11

| | | | | |
|--|--|-----------------|-------------------|--|
| | | | | |
| D | Endret kommando 2. etg. Høstet vinduer | 18.03.2022 | | |
| C | Fjernet innsending | 10.06.2021 | | |
| B | Plånet rom m2 / BBA m/m | 12.04.2021 | | |
| A | ANSØKER PLANLAGSØYNINGER, MÅLSATT | 13.10.2020 | | |
| Nr | Revisjon/utgåve | Dato | | |
| Prosjekt: | | | | |
| TILBYGG I 3 ETASJER TIL REKKEHUS, FASADE VEST, TERRASSE | | | | |
| Tilbehør: | | | | |
| Siv-Mari Gabrielson Stange og Morten Stange | | | | |
| G nr. Bok | | | | |
| 3/124 | | | | |
| Adresse: | | | | |
| Askerjordet 17 1383 Asker | | | | |
| ARKITECT: | | | | |
| din ark sivilarkitekt | | | | |
| MVA Randi Slåten | | | | |
| Øvre Gjellumvei 8b 1389 Heggedal Mobil 91 12 89 07 | | | | |
| Tegner: | Dato: | RS | 25.08.2020 | |
| Målestokk: | Kontrakt: | RS | | |
| 1:100 | RS | | | |
| Tegninger gjelder: | | | | |
| TEGNINGER FOR SØKNAD | | | | |
| Fasade Nord, Fasade Vest | | | | |
| Prosjekt nr | Tegn. nr | Rev. nr. | | |
| 2020.30 | A45-01 | D | | |
| Byggesøk AU.17_Ny fasade.pdf | | | | |



Eksisterende bolig er ikke oppmålt. Tilpasning på stedet er nødvendig.
 Utføres iht godkjente tegninger, Byggeteknisk forskrift og Sintef's Byggeforsks byggedetailblader
 71 av 101

Vedlegg 12

| | | |
|--|--|------------|
| D | Endret kommunisering 2. etg. Justert vinduer | 18.03.2022 |
| C | Fjernet vindusparting | 10.06.2021 |
| B | Plasert rom n2 / BRA, m.m | 12.04.2021 |
| A | ANSØKER PLANLAGSØKNINGER, MÅLSATT | 13.10.2020 |
| Nr | Revisjon /gullr | Dato |
| Prosjekt: TILBYGG I 3 ETASJER TIL REKKEHUS, FASADE VEST, TERRASSE | | |
| Tilbehør: Siv-Mari Gabrielson Stange og Morten Stange | | |
| G nr. Rnr 3/124 | | |
| Adresse: Askerjordet 17 1383 Asker | | |
| ANSØKER: din ark sivilarkitekt MIVA Randi Sletten | | |
| Øvre Gjellumvei 8b 1389 Heggedal Mobil 91 12 89 07 | | |
| Tegner | Dato | |
| RS | 25.08.2020 | |
| Målestokk | Kontroll | |
| 1:100 | RS | |
| Tegninger gjelder: | | |
| TEGNINGER FOR SØKNAD | | |
| 2. Etasje | | |
| Prosjekt nr | Tegn. nr | Rev. nr. |
| 2020.30 | A26.02 | D |
| Byggesak AJ_17_Ny planlagtning.pdf | | |

| | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------|---|----------------------------|---|---|---|-----------------------------|---|
| | <p>1:100 Fassade Sør</p> | <p>FASADE SØR</p> | <p>Tilbehør: Siv og Morten Stange</p> | <p>G nr. Rår 3/124</p> | <p>Adresse: Askerjordet 17 1386 Asker</p> | <p>ANLEGG: din ark sivilarkitekt MIVA Randi Sletten Heggedalsveien 350 Postboks Øvre Gullumveien 8b 1389 Heggedal Mobil 91 12 89 07</p> | <p>Tegner: RS Målestokk 1:100 Kontrakt RS</p> | <p>Dato: 25.08.2020</p> | <p>Tegninger gjelder: TEGNINGER FOR NABOVARSLING OG Fasade Sør, Fasade Øst</p> |
| | <p>1:100 Fassade Øst</p> | <p>FASADE ØST</p> | <p>Tilbehør: Siv og Morten Stange</p> | <p>G nr. Rår 3/124</p> | <p>Adresse: Askerjordet 17 1386 Asker</p> | <p>ANLEGG: din ark sivilarkitekt MIVA Randi Sletten Heggedalsveien 350 Postboks Øvre Gullumveien 8b 1389 Heggedal Mobil 91 12 89 07</p> | <p>Tegner: RS Målestokk 1:100 Kontrakt RS</p> | <p>Dato: 25.08.2020</p> | <p>Tegninger gjelder: TEGNINGER FOR NABOVARSLING OG Fasade Sør, Fasade Øst</p> |
| <p>Prosjekt: TILBYGG I 3 ETASJER TIL REKKEHUS, FASADE VEST</p> | | | | | | | | | |
| <p>Nr</p> | <p>JUSTERT PLANISERINGER, MÅLETT</p> | <p>13.10.2020</p> | <p>Nr</p> | <p>Revisjon/gjelder</p> | <p>Dato</p> | <p>Prosjekt nr 2020.30</p> | <p>Tegn. nr A46-02</p> | <p>Rev. nr. A</p> | <p>Byggesak AJ 17_Fasade/godkjent.aug2020.pdf</p> |

Eksisterende bolig er ikke oppmålt. Tilpasning på stedet er nødvendig.
Utføres iht godkjente tegninger, Byggeteknisk forskrift og Sintef's Byggeforsks byggetalblader

73 av 101

1:100 Fassade Øst

Vedlegg 13



Boligsameiet Asker Hageby

v/styret.

SØKNAD OM TILBYGG OVER TERRASSE VEST – ASKERJORDET 21, 23 OG 27.

Herved omsøkes utbygging over terrasser på vestsiden for Askerjordet 21,23 og 27.

1. Søkere

Gnr 3 bnr 124 seksjon nr. 20 – Kristian Nadim/May Linn Sprenglewski

Gnr 3 bnr 124 seksjon nr. 21 – Erik Flågan

Gnr 3 bnr 124 seksjon nr. 23 – Omar Kringlemoen/Carina Midgaard

2. Tiltaket

Tiltaket består i utbygging av terrasse i 2. etasje på vestsiden. Tiltaket utføres i tre, vinduer med dører som angitt på tegning. Takvinkel på tilbygget flates litt ut slik at rommets høyde og vindushøyde bedres mot vest. Løsningen med kombinerte vinduer og dører er anbefalt arkitektonisk for å bryte opp alternativet med en lang rekke med små vinduer. Tiltaket medfører en utvidelse av soverom på vestsiden hvilket dekker et behov for familier med flere barn. Vedlagt følger skisse over hvorledes vestsiden fullt utbygget vil bli, jf. vedlegg 1. I utgangspunktet vurderte alle seksjoner å bygge ut samtidig. Imidlertid søker nå kun 3 seksjoner og utbyggingstakten blir således etappevis, forenlig den praksis som har vært på østsiden av rekkehuset. Tiltaket som omsøkes er dermed angitt på tegning i vedlegg 2. Det visuelle uttrykket på utførelsen og mål fremkommer av vedlegg 1, dog slik at kun tre enheter, 21, 23 og 27 bygges ut i nå. Material- og fargevalg vil være i samsvar med sameiets standard. Det vedlegges også bilde over dagens fasade vest, jf. vedlegg 4.

3. Nabosamtykker

Naboer i nr. 25 og nr. 29 har ingen innsigelser til utbyggingen, jf. vedlegg 3.

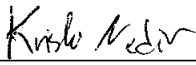
4. Kommunal søknadsprosess

Påfølgende behandling i sameiet iverksettes den kommunale søknadsprosess hvor styret mottar kopi av søknader og godkjenninger. Ved godkjenning tilpasses utførelse de planlagte malerarbeider sommer 2022.

Dersom ytterligere informasjon eller dokumentasjon er ønskelig hører vi gjerne fra styret. Søknaden bes behandlet på årsmøtet 25.04 2022.

###


Asker 28.03 2022



Kristian Nadim



Erik Flågan



Omar Kringlemoen

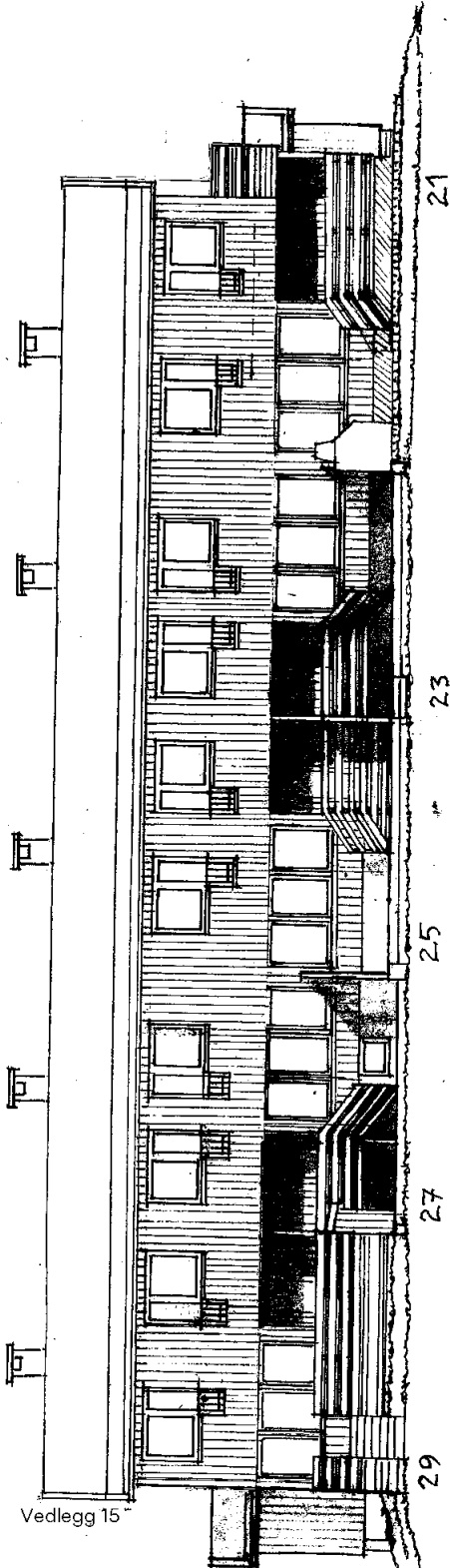
Vedlegg:

- 1) Tegninger - Fullt utbygget over terrasser vest, Askerjordet 21-29.
- 2) Tegninger - Tiltak som omsøkt 21, 23 og 27.
- 3) Nabosamtykker fra Askerjordet 25 og 29.
- 4) Bilde eksisterende fasade vest.





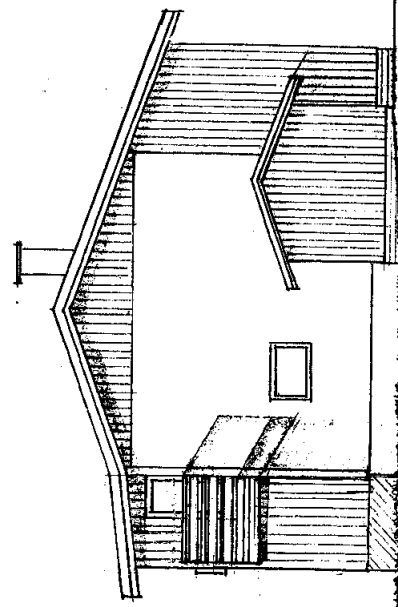
Bilag... 1



Vedlegg 15

FASADE VEST

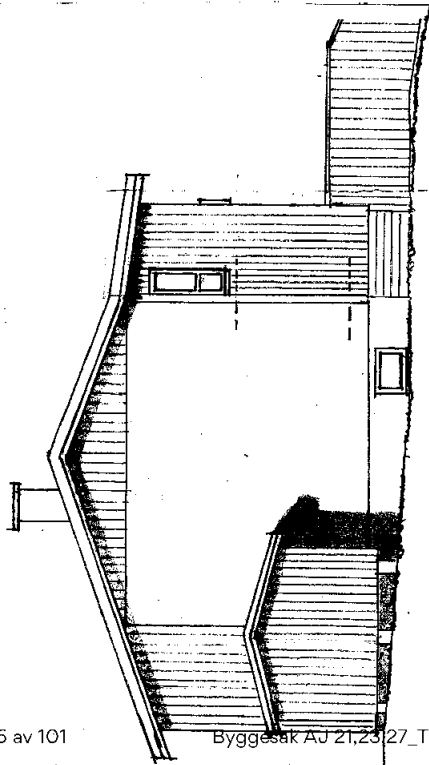
| | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------|---------------------------|-----------------|-----------------|------|
| Askerjordet 21-- 29 | 1386 Asker gnr 3/124 | Utvidelse av 2.etg mot vest | FASADER NØRD, SØR VEST | M 1:100 | Tegnet 07/01, 22/01/23 | Kontrol. GJB | Tegn.nr A-23 | Rev. |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------|---------------------------|-----------------|-----------------|------|



21

FASADE SØR

Jæger Brudvik arkitekter tlf 93418541

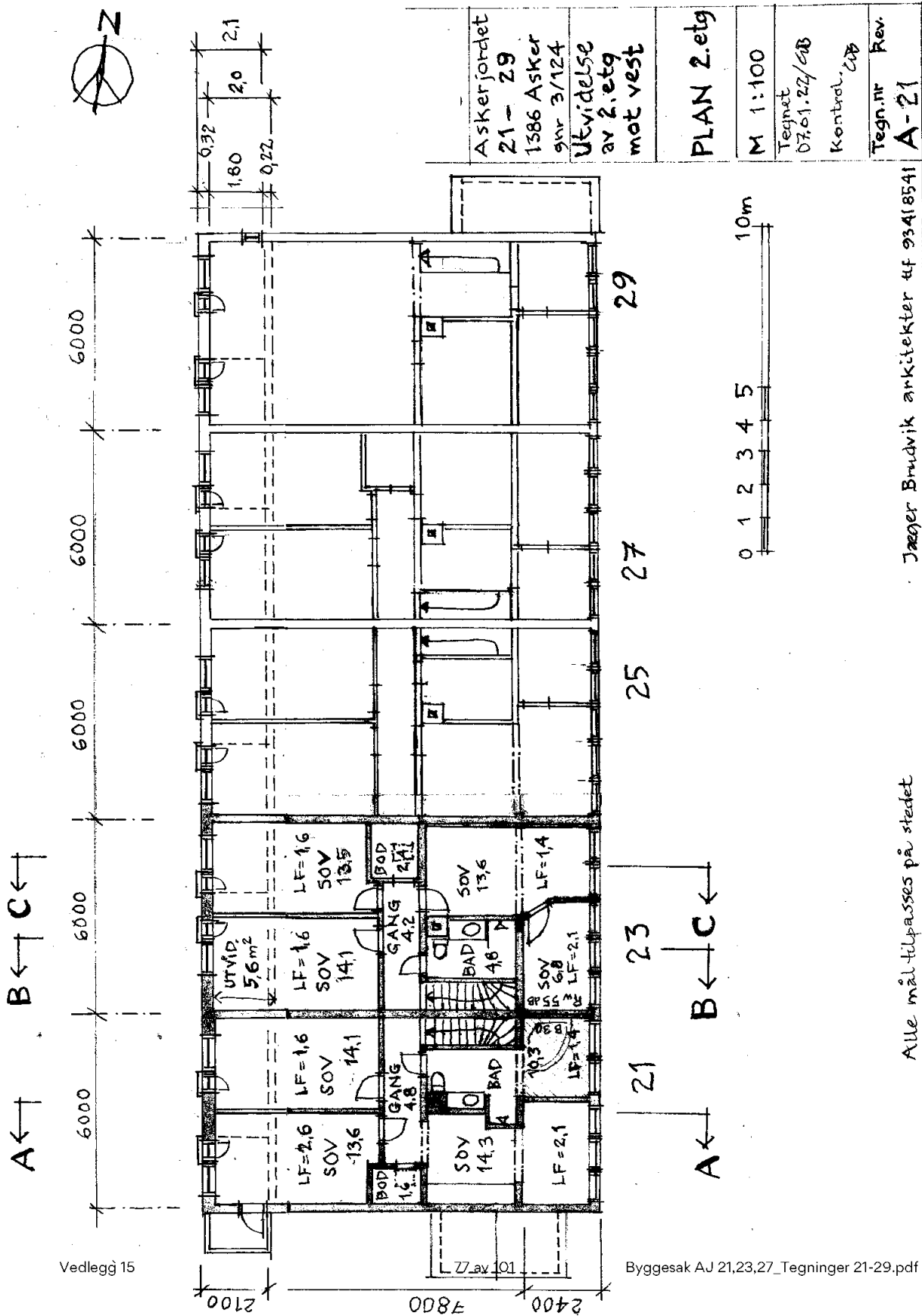


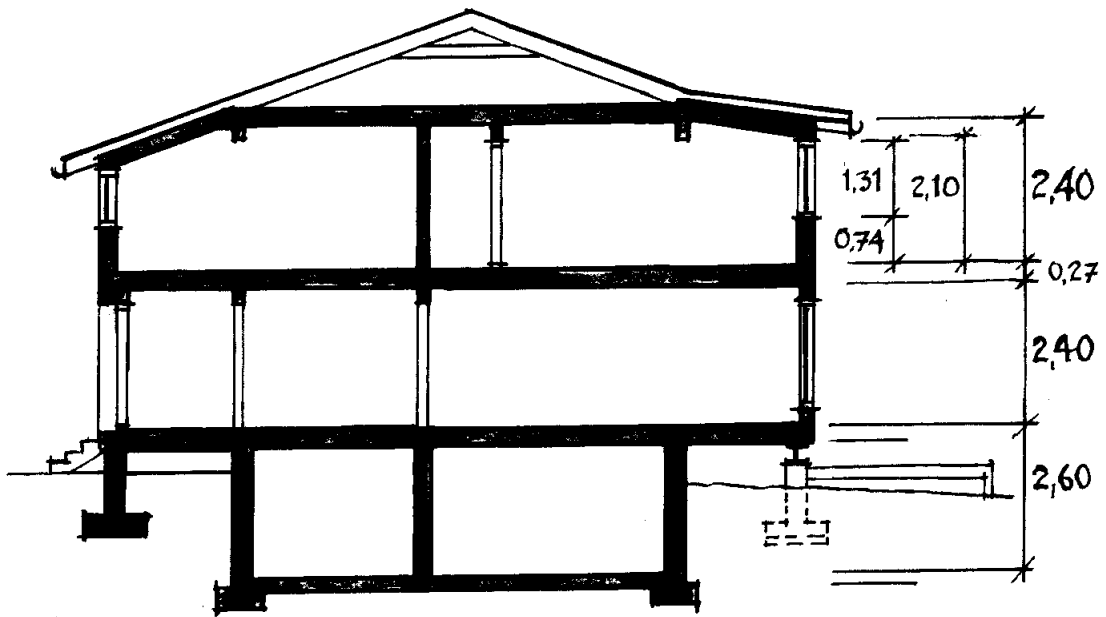
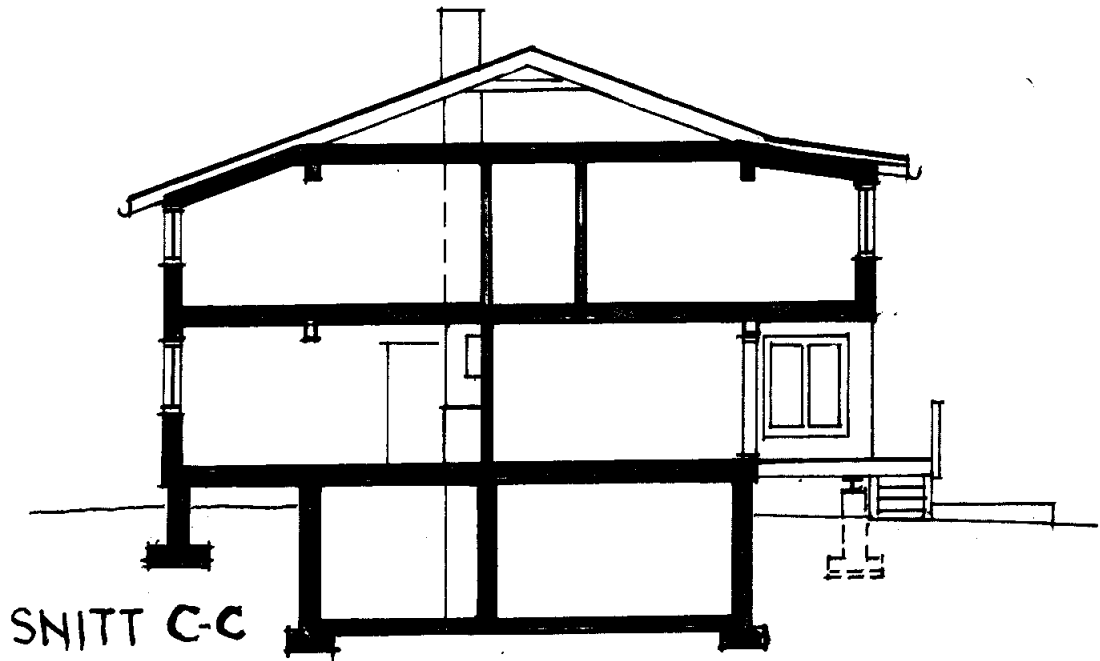
29

FASADE NØRD

76 av 101

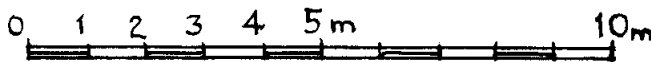
Byggesak AJ 21,23,27_Tegninger 21-29.pdf





SNITT B-B

Askerjordet 21-29
UTVIDELSE
av 2. etg mot vest
SNITT 1:100



Jæger Brudvik arkitekter / GB 03.01.22

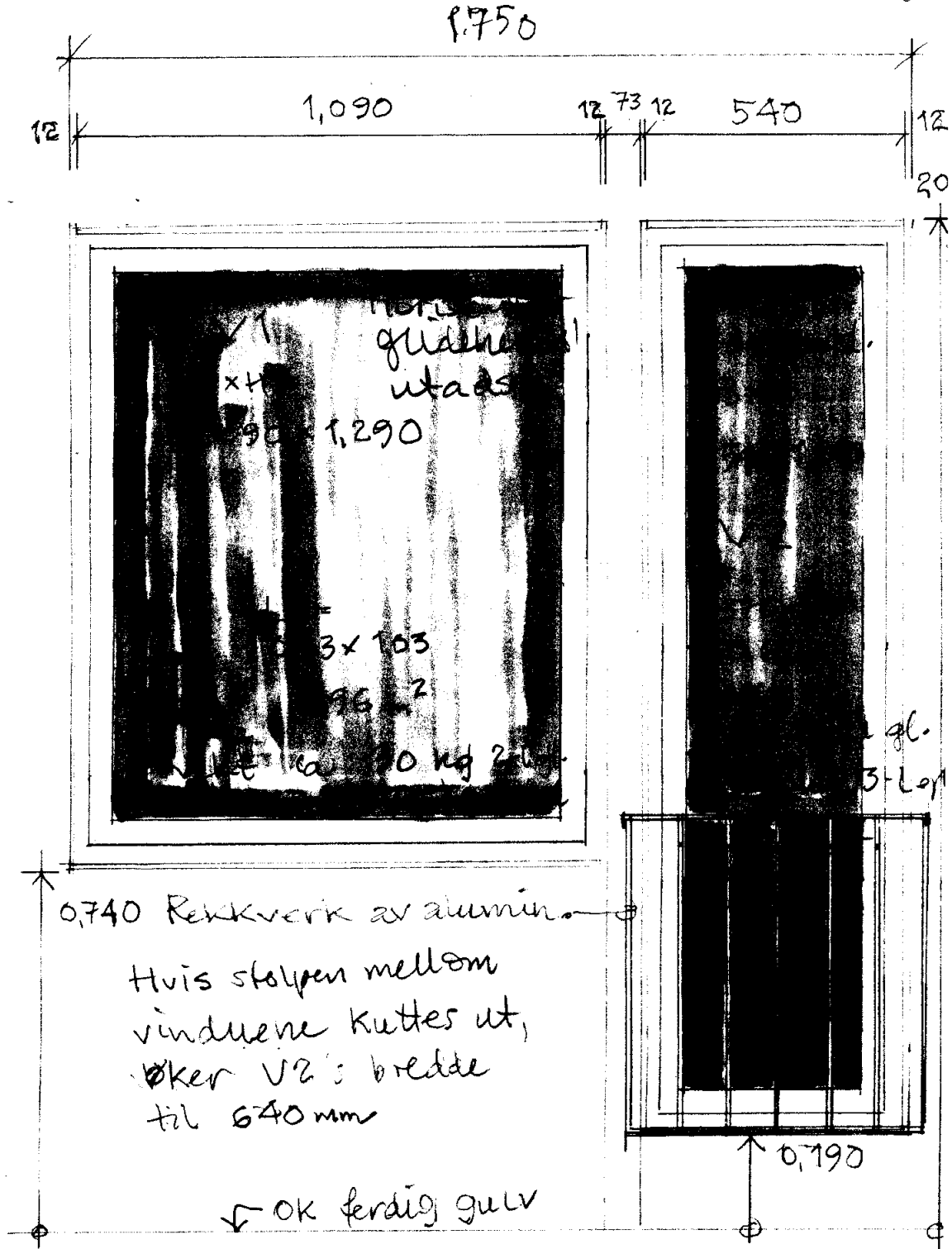
Tegn.nr
A-22

Vedlegg 15

78 av 101

Byggesak AJ 21,23,27_Tegninger 21-29.pdf

- som tegnet på fasade vist 07.01.22



Vindusfelt - soverom Askerjordet

Vedlegg 15

1:10
79 av 101

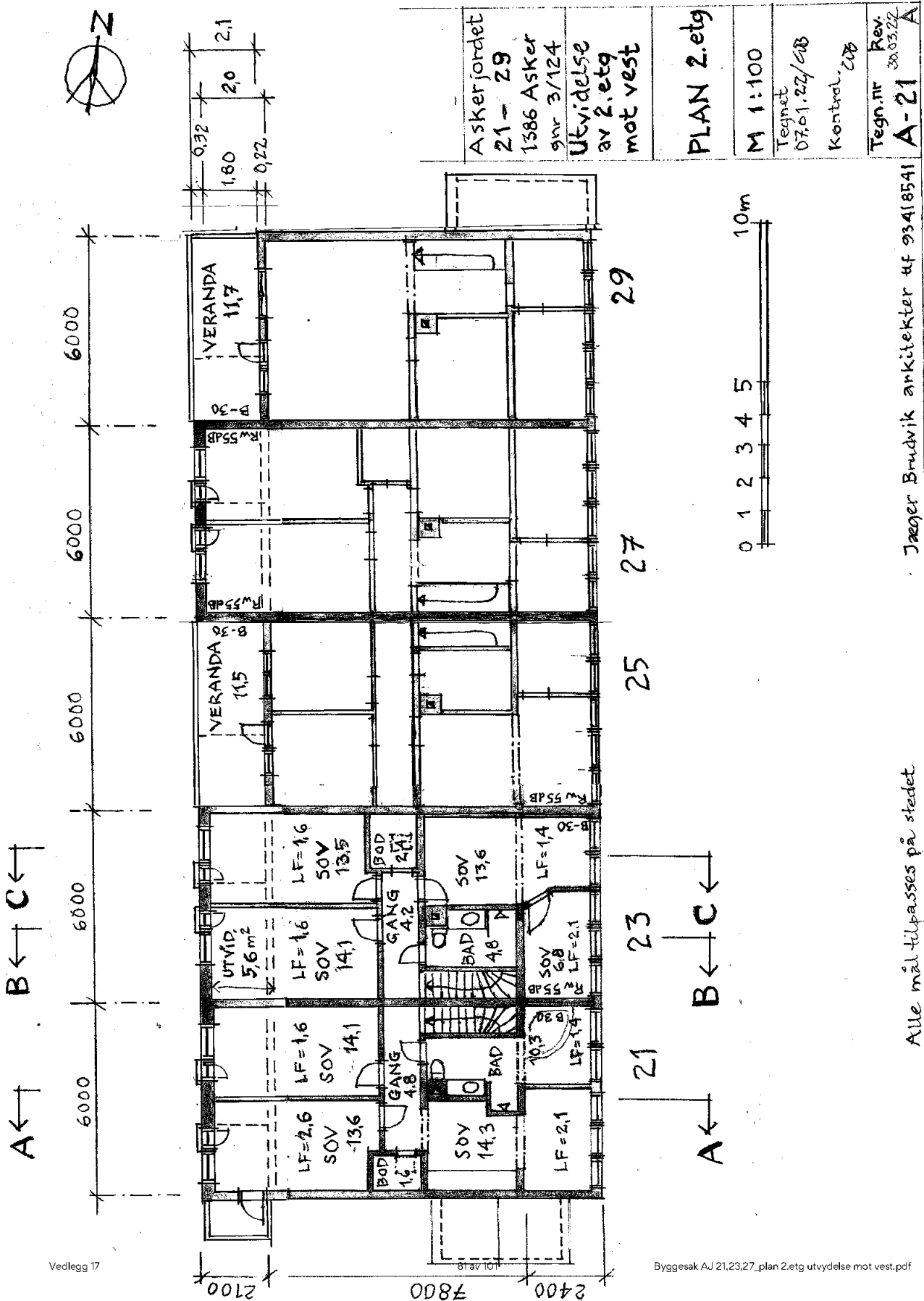
07.01.22 / aB
Byggesak AU 21,23,27_Tegninger 21-29.pdf
Jæger Bruvik arkitekter

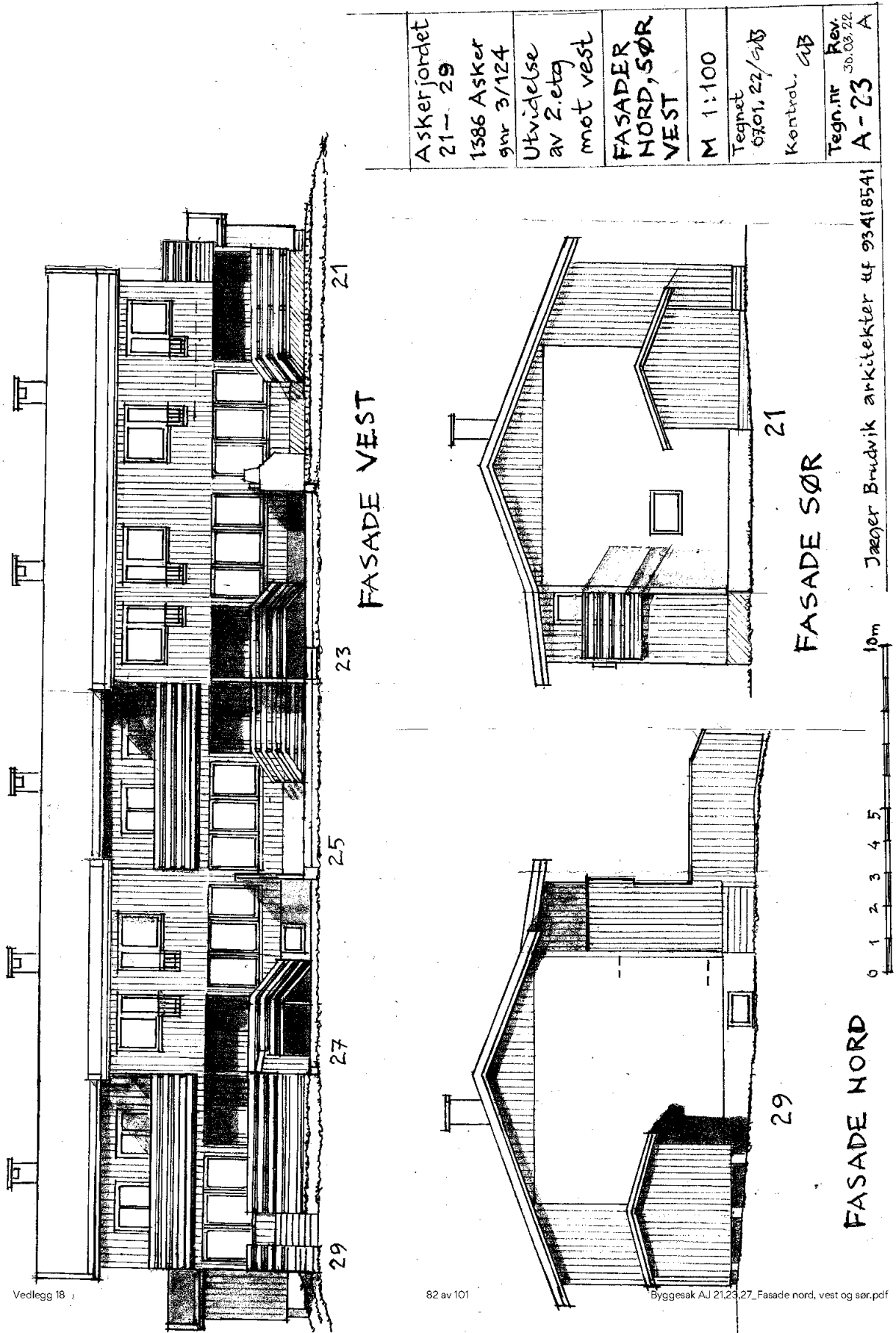


Utvidelse i 2. etg mot vest
Askerjordet 21, 23 og 27

28.03.2022/CUB

Jæger Brudvik arkitekter





Vedlegg 18

82 av 101

Byggesak AJ 21,23,27_Fasade nord, vest og sør.pdf



NABOSAMTYKKE
(Etter plan- og bygningslovens §
29-4 nr. a)

I henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 nr. a) gir undertegnede eier(e) av eiendommen gar 3 bnr 124, seksjon 22 sitt samtykke til at det på gar 3, bnr 124, seksjon 23 kan oppføres tilbygg i vår felles grense ved utbygging av terrasse på vestsiden.

Målestrekning til grensen blir på 0 m

Dato: 28.06.2023

Signaturer



NABOSAMTYKKE

(Etter plan- og bygningslovens §
29-4 nr. a)

I henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 nr. a) gir undertegnede, eier(e) av eiendommen gnr 3 bnr 124, seksjon 29 sitt samtykke til at det på gnr 3, bnr 124, seksjon 27 kan oppføres tilbygg i vår felles grense ved utbygging av terrasse på vestsiden.

Minsteavstand til grensen blir på 0 m

Asker den 28.03 2022

Underskrift hjemmelshaver

§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bareføres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke mindre enn 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) Ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift

Fasadeendring Askerjordet 31

Tette vindu i 2.etg mot øst

Før



Etter





Søknad om fasadeendring, Sameiet Asker Hageby

Kommune 3025 Asker Gnr:3 Bnr:4 Seksjon:14

Krirkeveien 175F, 1384 Asker

Hjemmelshavere

- Arne Torjus Wist Lauvdal torjuslauvdal@gmail.com 45476052 og
- Marthe Kristiansen marthekri@gmail.com 95110534

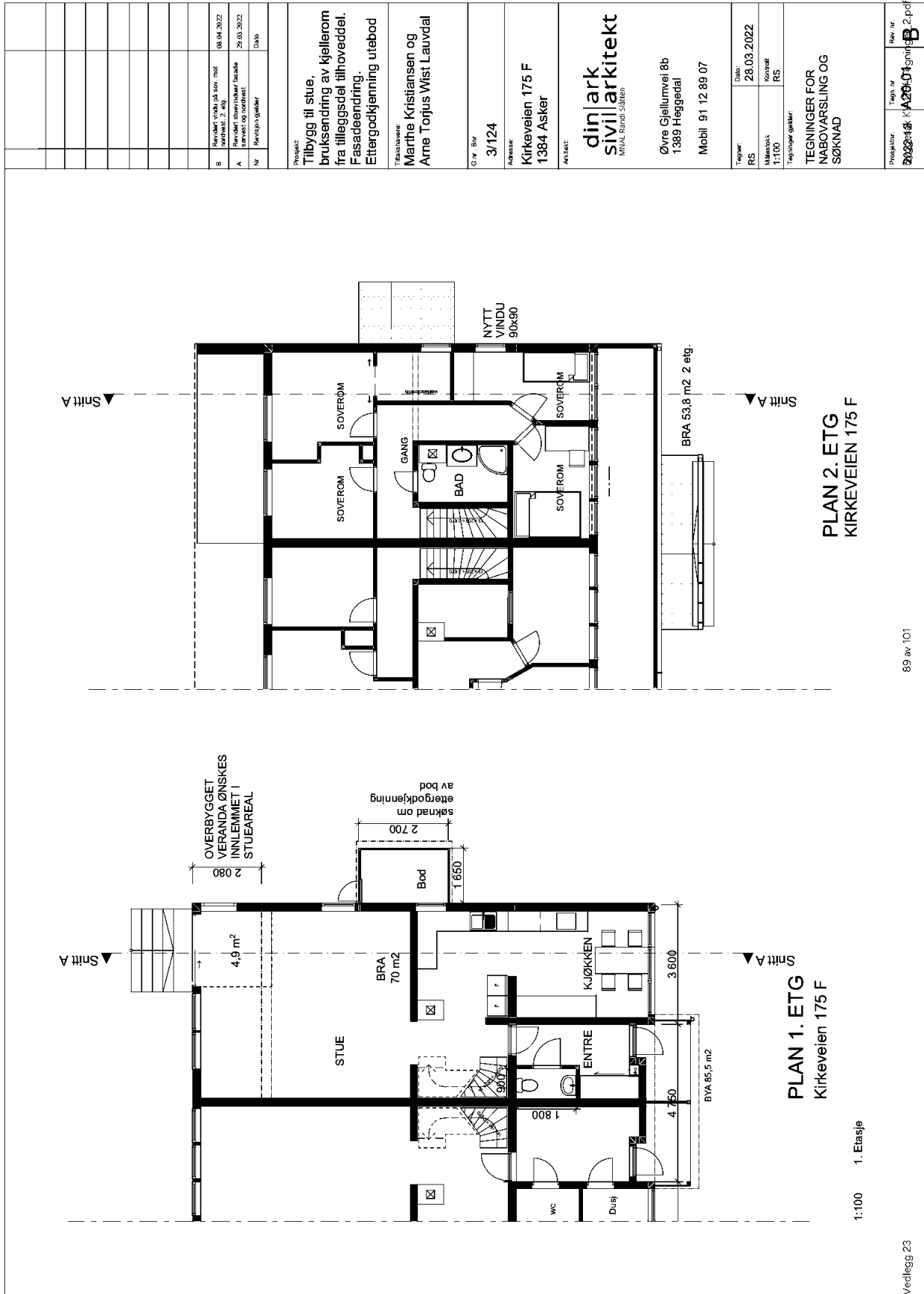
Vi søker herved om å gjøre følgende fire endringer av fasadene mot nord-vest og syd-vest.

1. Sette inn vindu på gavlvegg mot nord-vest. Dette vil være i soverom i 2 etg. For å skape bedre lysinnslipp og bokvalitet samt, rømningsvei. Vinduet vil være topphengslet med størrelse 90X90 i hvit farge som øvrige vinduer.
2. Det søkes om bruksendring av kjelleren med et soverom og kjellerstue. Derfor må det settes inn større vindu i kjellerstuen på gavlvegg mot nord-vest. Dette for å skape bedre lysinnslipp og bokvalitet, samt rømningsvei. Lysåpningen vil utvides med utgangspunkt i dagens posisjon. Vinduet vil være topphengslet med størrelse 119X79 i hvit farge som øvrige vinduer.
3. Bygge inn balkong/utvidelse av stuen med etablering av skyvedør og utskifting av vinduer mot syd-vest. Det vil også bli satt inn et vindu mot nord-vest. Skyvedør i størrelse 219x209 i hvit farge som vinduer og dører. Vinduene vil være fastkarm med størrelse 109X169 i hvit farge som øvrige vinduer. Det er samme størrelse som originale vinduer.
4. Bytte vinduer på begge soverom i 2. etg. mot syd-vest til topphengslet vindu uten sprosser i hvit farge lik øvrige vinduer. Størrelsen vil være lik dagens lysåpning. Vi ser at dette er gjort på betydelig antall enheter i sameiet og at det derfor ikke bryter med det helhetlige uttrykket.

Kledning og farge vil ellers være i samme stil som eksisterende bygg.

Vedlagte tegninger viser at enkelte endringer gjort siden forrige søknad som ble sendt inn av tidligere eier av seksjonen. Forrige søknad ble godkjent på Årsmøtet 25. april 2019, men siden den gang er ingen endringer blitt gjennomført.

Asker 28.03.2022



| | | |
|--|-----------------|----------|
| B Revusert tegning av søknad (08.04.2022) forsvart: 2. etg. | | |
| A Revusert skisse/utkast (29.05.2022) forsvart og nordvest. | | |
| Nr | Revisjon/utkast | |
| Dato | | |
| Prosjekt: Tilbygg til stue, bruksendring av kjølerom fra tilleggsdal til hoveddel. Fasadeendring. Ettergodkjenning utebod | | |
| Tiltaksnavn: Marthe Kristiansen og Arne Torjus Wist Lauvdal | | |
| G nr. Rnr | 3/124 | |
| Adresse: Kirkeveien 175 F 1384 Asker | | |
| ANSØKER: din lark sivilarkitekt MØDAL Barndal Sletten | | |
| Øvres Gjellumvei 8b 1389 Heggedal Mobil 91 12 89 07 | | |
| Tegner | Dato | |
| RS | 28.03.2022 | |
| Utarbeidet | Kontrakt | |
| 1:100 | RS | |
| Tegninger gjelder: | | |
| TEGNINGER FOR NABOVARSLING OG SØKNAD | | |
| Prosjekt nr. | Tegn. nr. | Rev. nr. |
| 2022214 | K1A26-01 | B |

HAGESIDE
175A
FASADE SØRØST
INGEN ENDRINGER

UTVIDELSE
STUE
FASADE SØRVEST

| | | | | |
|---|---|-----------------|---|--|
| | | | | |
| B | Revisert skisse av søst. mot. nordvest. 2. etg. | 08.04.2022 | | |
| A | Revisert skisse/målest. fasade sørvest og nordvest. | 29.05.2022 | | |
| Nr | Revisjon /gullr. | Dato | | |
| Prosjekt: | | | | |
| Tilbygg til stue, bruksendring av kjølerom fra tilleggsdal til hoveddel. Fasadeendring. Ettergodkjenning utebod | | | | |
| Tilshavere: | | | | |
| Marthe Kristiansen og Arne Torjus Wist Lauvdal | | | | |
| G nr. Rnr | | | | |
| 3/124 | | | | |
| Adresse: | | | | |
| Kirkeveien 175 F 1384 Asker | | | | |
| ARKIT.: | | | | |
| din lark sivilarkitekt MØLLER, Randi Stålen | | | | |
| Øvres Gjellumvei 8b 1369 Heggedal Mobil 91 12 89 07 | | | | |
| Tegner: | Dato: | | | |
| RS | 28.03.2022 | | | |
| Målestokk: | Kontak: | | | |
| 1:100 | RS | | | |
| Tegninger gjelder: | | | | |
| TEGNINGER FOR NABOVARSLING OG SØKNAD | | | | |
| Prosjekt nr. | Tegn. nr. | Rev. nr. | | |
| 2022-stak | 1A-13-00 | 1 | B | |

Vedlegg 24 94 av 101



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 2373 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Asker Hageby

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Carina Midgaard og Morten Stange er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap for 2021</p> <p>Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Budsjettforslag for 2022 og 2023</p> <p>Budsjettene for 2022 og 2023 godkjennes slik de er beskrevet i sakspapirene</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000 for styreleder og kr. 15.000 for hvert styremedlem.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Modernisering av sameiets vedtekter

Sameiet vedtar nye vedtekter som beskrevet i vedlagte vedtektsforslag.

- For
 Mot

Sak 7 Vedtektsendring - styreplasser

Vedtektene oppdateres slik det er beskrevet i saken.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av styremedlemmer

Styreleder (1 skal velges)

- Christer Johansen

Sak 9 Valg av valgkomité

Leder av valgkomité (1 skal velges)

- Fredrik Dale
 Pål Lundeberg

Medlem av valgkomité (1 skal velges)

- Fredrik Dale
 Pål Lundeberg

Sak 10 Valg av dugnadskomite

Leder av dugnadskomite (1 skal velges)

- Kathrine Dancke

Medlem av dugnadskomite (2 skal velges)

- Mark Cringle
 Morten Stange

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 11 Valg av komité til "helhetsplan garasjerekker"

Leder (1 skal velges)

- Erik Flågan
- Per Angel

Medlem (2 skal velges)

- Erik Flågan
- Kristoffer Moe Bøksle
- Per Angel

Sak 12 Bytte av revisor

Sameiet bytter revisor fra KPMG til PWC fra og med regnskapsåret 2022.

- For
- Mot

Sak 13 Overgang til felles husforsikring

Sameiet skal så snart som praktisk mulig tegne felles husforsikring, i henhold til de betingelser gitt i vedlagte tilbud, for hele boligmassen. Saken er betinget av at vedtektsendring vedtas (sak 14)

- For
- Mot

Sak 14 Vedtektsendring - overgang til felles husforsikring

Vedtektene oppdateres slik det er beskrevet i saken. Saken er betinget av at sak om overgang til felles husforsikring vedtas (sak 13).

- For
- Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 15 Felling av tre

Felle treet på forsvarlig vis med opprydding i etterkant.

For

Mot

Sak 16 Parkerings situasjon askerjordet 31-38

Tydlig merking av 3 plasser avsatt til beboere i AJ 31-35 samt 3 plasser til gjester. 4 plasser (om mulig) avsettes for beboere i AJ 32-38 ved grusplass AJ 38.

For

Mot

Sak 17 Oppgradere lekeplassen

Sameiet godkjenner vedlikehold/oppgradering av lekeplassen slik det er skissert i saken. Sameiet dekker kostnad for ny lekeplass utover de kr. 200.000 som er mottatt i støtte fra Sparebanstiftelsen. Sameiets kostnad blir kr. 245.000.

For

Mot

Sak 18 Byggesak: AJ 17

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 19 Byggesak: AJ 21, 23 og 27

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

For

Mot

Sak 20 Byggesak AJ 31

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

For

Mot

Sak 21 Byggesak KV 175f

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

For

Mot

Sak 22 Byggesak KV 175f - tillegg

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet i innkallingen. Husk å søke til kommunen dersom tiltaket er søknadspliktig. Tiltaket må være gjennomført innen 4 år fra dato for godkjenning av sameiet. Ferdigattest skal oversendes styret.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.