



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 985 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET APELOEN
Forretningsadresse: Skulevegen 29
4350 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Braut
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 172 960	2 268 689
Sum inntekter		2 172 960	2 268 689
Kostnader			
Lønnskostnad	1	133 497	133 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 700	
Annen driftskostnad	3	1 876 585	2 132 285
Sum kostnader	1	2 013 782	2 265 782
Driftsresultat		159 178	2 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	6 403
Sum finansinntekter		333	6 403
Annen rentekostnad			403
Sum finanskostnader			403
Netto finans		333	6 000
Resultat før skattekostnad		159 511	8 907
Årsresultat	4	159 511	8 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 511	8 907
Totalresultat		159 511	8 907
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 511	8 907
Sum overføringer og disponeringer		159 511	8 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		447 294	
Sum varige driftsmidler	2	447 294	
Sum anleggsmidler		447 294	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 658	160 758
Andre kortsiktige fordringer		69 439	42 364
Sum fordringer		162 097	203 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977 997	969 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 997	969 606
Sum omløpsmidler		1 140 094	1 172 728
SUM EIENDELER		1 587 388	1 172 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		816 948	657 436
Sum innskutt egenkapital		816 948	657 436
Sum egenkapital	4	816 948	657 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 839	237 979
Annen kortsiktig gjeld		188 601	277 312
Sum kortsiktig gjeld		770 440	515 291
Sum gjeld		770 440	515 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 587 388	1 172 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519274

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 985 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET APELOEN
Forretningsadresse: Skulevegen 29
4350 KLEPPE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eivind Braut
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 913 985 281
SAMEIET APELOEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 172 960	2 268 689
Sum inntekter		2 172 960	2 268 689
Kostnader			
Lønnskostnad	1	133 497	133 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 700	
Annen driftskostnad	3	1 876 585	2 132 285
Sum kostnader	1	2 013 782	2 265 782
Driftsresultat		159 178	2 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	6 403
Sum finansinntekter		333	6 403
Annen rentekostnad			403
Sum finanskostnader			403
Netto finans		333	6 000
Resultat før skattekostnad		159 511	8 907
Årsresultat	4	159 511	8 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 511	8 907
Totalresultat		159 511	8 907
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 511	8 907
Sum overføringer og disponeringer		159 511	8 907



Sum gjeld	770 440	515 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 587 388	1 172 728



Organisasjonsnr: 913 985 281
SAMEIET APELOEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Sin Øksnevad Olsen
2025-02-27

 BankID Signing
Eivind Braut
2025-02-27

 BankID Signing
Sin Odland
2025-02-27

 BankID Signing
Kristin Tjelta
2025-03-02

Årsregnskap 2024

Sameiet Apeloen

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 985 281



Resultatregnskap Sameiet Apeloen

Inntekter og kostnader	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen driftsinntekt		2 172 960	2 268 689
Sum driftsinntekter		2 172 960	2 268 689
Lønnskostnad	1	133 497	133 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 700	0
Annen driftskostnad	3	1 876 585	2 132 285
Sum driftskostnader	1	2 013 782	2 265 782
Driftsresultat		159 178	2 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	6 403
Annen rentekostnad		0	403
Resultat av finansposter		333	6 000
Resultat før skattekostnad		159 511	8 907
Årsresultat	4	159 511	8 907
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 511	8 907
Sum overføringer		159 511	8 907



Balanse Sameiet Apeloen

Eiendeler	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		447 294	0
Sum varige driftsmidler	2	447 294	0
Sum anleggsmidler		447 294	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		92 658	160 758
Andre kortsiktige fordringer		69 439	42 364
Sum fordringer		162 097	203 122
Bankinnskudd, kontanter o.l.		977 997	969 606
Sum omløpsmidler		1 140 094	1 172 728
Sum eiendeler		1 587 388	1 172 728



Balanse Sameiet Apeloen

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		816 948	657 436
Sum innskutt egenkapital		816 948	657 436
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	816 948	657 436
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 839	237 979
Annen kortsiktig gjeld		188 601	277 312
Sum kortsiktig gjeld		770 440	515 291
Sum gjeld		770 440	515 291
Sum egenkapital og gjeld		1 587 388	1 172 728

27.02.2025
Styret i Sameiet Apeloen

Eivind Braut
styreleder

Kristin Tjelta
styremedlem

Siri Odland
styremedlem

Siri Øksnevad Olsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	117 000	117 000
Arbeidsgiveravgift	16 497	16 497
Sum	133 497	133 497

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Lønn knytter seg til styrehonorar

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	450 994	450 994
= Anskaffelseskost 31.12.24	450 994	450 994
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 700	3 700
= Bokført verdi 31.12.24	447 294	447 294
Årets ordinære avskrivninger	3 700	3 700
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader

	2024	2023
Renhold	171 863	124 892
Renovasjon	147 934	224 742
Forsikring	174 228	155 409
Vaktmester	161 753	149 882
Elektroniske fellesavtaler	279 864	209 406
Reparasjon og vedlikehold	257 662	178 193
Vedlikehold fellesanlegg - snørydding	55 134	35 451
Påkostning/investering	149 998	352 305
Løpende drifts- og serviceavtaler	172 931	251 727
Andre driftskostnader	304 809	450 279
Sum driftskostnader	1 876 175	2 132 285



Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	657 436	657 436
Årets resultat	159 511	159 511
Pr 31.12.2024	816 948	816 948



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Apeloen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Apeloen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 159 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sameiet Apeloen som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 27. februar 2025
Erga Revisjon AS

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 09:50:47

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sameiet Apeloen

Protokoll for ordinært årsmøte 23.04.2025

Sted: Jæren Sparebank, Kleppe
33 av 78 mulige stemmegivere var representert.
31 deltok fysisk, 2 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

"Forretningsfører Trude Gustavsen velges til møteleder. Kristin Tjelta signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Forretningsfører Trude Gustavsen velges til møteleder. Kristin Tjelta signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Informasjon fra styret.

Om Sameiet Apeloen

Sameiet Apeloen ligger i Klepp kommune og består av 78 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 913985281.

BORK AS er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Eivind Braut

Styremedlem, Siri Odland

Styremedlem, Kristin Tjelta

Styremedlem, Siri Øksnevad Olsen

Varamedlem, Anita Nikita Svella



Varamedlem, Ståle Bore
Valgkomité, Jan Ove Horpestad
Valgkomité, Magnar Ingar Lunde

Styrets arbeid i perioden

Nåværende styreperiode har for det meste gått ut på

- Oppfølging og vurdering av avtaler for oppgradering, drift og vedlikehold.
- Oppgaver vedtatt fra tidligere årsmøter.

Kommende arrangementer:

Årets vår-dugnad holdes også i år en uke før 17.mai.

Dugnad arrangeres 13.Mai kl 17:00 - 18:00

Vi gjør Apeloen klar for 17. Mai!

Agenda:

- Generell soping
 - Oppsamling av sneiper og snus
 - Litt vasking av beslag, postkassestativ og porter
 - Rensing av felles sluker
 - Høgtrykkspyling for fjerning av mose
- Ugress er sprøytet på forhånd og skal være enklere å fjerne.
Med godt oppmøte tar dette i underkant av en times tid.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Har hatt HG-Byggeråd på befaringer for å avdekke fremtidig vedlikeholdsbehov.
- Stadig vedlikehold og feilsøking på tekniske systemer som viser tegn på elde (porttelefon, brannvarsling, nødlys, ledelys, lysanlegg)
- Forefallende vedlikeholdsarbeid.
- Gjennomført lukking av gjesteparkering, med ny port og ny portstyring.
- Etablert avtale med Vaktmestertjeneste.
- Diverse befaringer med ulike leverandører ifm tilbudsarbeid
- Månedlig måleravlesning fjernvarme

HMS-arbeid:

Vaktmestertjeneste har blitt etablert. Vaktmester har jevnlig befaringer i alle deler av anlegget vårt og vi får alle avvik, utstyrssvikt og sikkerhetsrelaterte avvik dokumentert. Dette for å holde gode rutiner på systematiske tilsyn slik vi får oversikt over nødvendige forbedringer som trengs. Styret setter pris på at beboerne melder fra om de ser noe som er ødelagt eller som bør utbedres.

Har kontrollert lekeapparater og reparert ved skade.



Repeterer kommentarer fra tidligere gjennomgang med brannvesenet:

De hadde ett par ting de så på, blant annet det som er nevnt tidligere hos oss - at brandører skal holdes lukket. Anbefaling om at tekniske rom holdes ryddige og helst ikke brukes som lagringsplass. Det ble observert flere private gjenstander fra beboere i tekniske rom som sprinklerrom og dette bes fjernes omgående.

Brannvesenet kommenterte også sykler og annet utstyr lagret under trappene i U-etasje i flere blokker. Skulle det begynne å brenne i trapperom så vil gjenstandene her gi økt brensel, noe som absolutt ikke er ønskelig. Vi henstiller derfor beboerne til å lagre sykler og annet i garasje eller boder. Brannvesenet påpekte også at det er viktig at rømning- og tilkomstveier er frie for hindringer. Videre vil vi minne om at selveier selv har ansvar for å sjekke eget brannslukningsutstyr, utstyret skal kontrolleres i

samsvar med leverandørens anvisninger og vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt. Det er også viktig å presisere at man ikke må tilbake stille alarm før man har sjekket om det brenner. Man må ringe brannvesenet ved brann, da vi ikke har automatisk tilkobling til brannvesenet. Vi innhentet også opplysninger ved forrige årsmøte om noen ville ha behov for assistanse ved evakuering. Styret kan ikke være ansvarlig for trygg evakuering når styremedlemmene potensielt sett ikke er til stede, så anbefaling fra brannvesenet er at styret mottar forslag fra de det skulle gjelde om det er noe sameiet kan gjøre for å lette en eventuell evakuering.

Det observeres fortsatt biler kjørende og parkert utenfor blokkene. Dette utgjør en risiko for at parkerte biler står i veien for eventuelle utrykningskjøretøy. Derfor ber vi om at det unngås ferdsel med bil til blokkene, dette er ikke veier men parkområde. Asfalterte felt er gangfelt.

Løpende avtaler med leverandører

BORK AS – forretningsførsel

Eika skadeforsikring - totalforsikring for sameiet

Klepp energi - bredbåndstjenester

Viden Drift

- vaktmestertjeneste med ulike inspeksjonsintervaller for forskjellig utstyr, nødløys/ledelys, lysanlegg, lekeplass, ryddighet, (ukentlige, månedlige, 3mnd, halvårlig årlig)

- vedlikeholdsavtale på rørinstallasjoner i fellesanlegg (inkl. sprinkler og brannslukkere/slanger i fellesområder)

– vedlikehold/inspeksjon av tak

- vedlikehold av grønt areal samt vaktmestertjenester

Pål Hatteland - strøing/salting/brøyting ved behov

Suverent AS - utendørs vindusvask

Orona Scan Heis - service- og vedlikeholdsavtale heiser

Norsk Heiskontroll AS – lovpålagt periodisk sikkerhetskontroll

Bravida – internkontroll brannvarsling

Buggeland vaskeri - matteservice

Proclean - rengjøring av fellesareal/trappeoppganger



Aneo mobility - driftsavtale ladeanlegg

Styrets planer fremover

Se fremover, bygningene er i overgangsfase der preventivt vedlikehold, renovasjon, internkontroll, avviksoppfølging, HMS blir førende for tiden fremover, styrke sameiets økonomi for å tåle utgifts svingninger, uforutsette kostnader samt nødvendig for vedlikehold og oppgraderinger.
Vurdere avtaler fra ulike tjenesteytere.

Forsikringsavtale

Sameiet Apeloen er forsikret i Eika Forsikring.
Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.
Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot: 0 stemmer

Sak 3: Styrehonorar

Godtgjørelse til styret fastsettes til anbefalt sats 1 500,- per seksjon å 78 = 117 000,-
Styret foretar selv den interne fordelingen.

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Godtgjørelse til styret fastsettes til anbefalt sats 1 500,- per seksjon å 78 = 117 000,-
Styret foretar selv den interne fordelingen.

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Personvalg

Fra Sameiets vedtekter:

§7 - STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av årsmøte med alminnelig flertall, og for to år.



Styrets leder velges særskilt for 2 år.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret i Sameiet Apeloen består av 4 personer hvor 2 er ferdig med sin valgte periode:

Eivind Braut (ferdig)
Kristin Tjelta (ferdig)
Siri Odland (valgt i fjor for 2 år)
Siri Øksnevad Olsen (valgt i fjor for 2 år)

Styret har hatt to varamedlemmer som er valgt for ett år:

Ståle Bore
Anita Nikita Sveta

Valgkomiteens innstilling for styremedlemmer:

Eivind Braut (Styreleder 2 år)
Kristin Tjelta (Styremedlem 2 år)

Valgkomiteens innstilling for varamedlem til styret

Ståle Bore
Anita Nikita Sveta

Valgkomite (2 posisjoner)

Jan Ove Horpestad
Magnar Ingar Lunde

Styleder

Eivind Braut enstemmig valgt

Styremedlem (2 år)

Kristin Tjelta enstemmig valgt

Varamedlem til styret (2 posisjoner)

Ståle Bore 1. valg - enstemmig valgt
Anita Nikita Sveta 2. valg - enstemmig valgt

Valgkomite (2 posisjoner)

Jan Ove Horpestad 1. valg - enstemmig valgt
Magnar Ingar Lunde 2. valg - enstemmig valgt



Sak 5: Regnskap

Revisjonsberetning vedlegges

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Sak 6: Utkjøp Ladeanlegg for billading - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller.

Tjenesteavtale med Aneo (tidligere Ohmia) er nå inne i sitt 5 år (anlegget ble ferdigstilt våren 2021).

Siden avtalen ble inngått har prisene for tjenesten endret seg ganske mye. Det minste abonnementet som en kunne tegne i 2021 var 199kr/mnd som inneholdt noe lading. Etter siste endring fra Aneo er nå månedsprisen oppe i 399kr/mnd. All strøm og nettleie betales i tillegg.

Anlegget hadde en "startpris" på 487.968,- og nedskrives med 1/20 pr år. Selve ladeboksene inngår ikke i denne prisen.

Anlegget er uforholdsmessig dyrt å bruke, og Aneo har enerett på å tilby ladetjenester i sameiet. Avtalen med Aneo/Ohmia har en varighet på 84 måneder fra anlegget ble installert. Vi har anledning til å kjøpe ut anlegget når som helst til den nedskrivne verdien. Hvis vi ikke sier opp avtalen så forlenges den automatisk med ett år.

Jeg foreslår at vi kjøper anlegget og nedbetaler dette med et fast beløp pr seksjon, for eksempel 150kr/mnd i inntil 4 år.

Da eier vi anlegget selv og kan inngå en driftsavtale med et selskap som fakturerer abonnenten for medgått forbruk og en administrasjonskostnad/fakurereringskostnad.

Hilsen
Eivind Braut

Mot - Enstemmig



Styret utreder alternative leverandører og kostnader. Forslag legges fram til neste årsmøte.

Alternativ 1

Sameiet kjøper anlegget og nedbetaler dette over 4 år hvor kostnaden fordeles likt på alle seksjoner nedbetalt over 4 år med månedlig innbetaling 150kr/mnd fra hver seksjon.

Sak 7: Ordensregler og Formingsveileder

Ordensregler og Formingsveileder fremmes for årsmøtet som en orienteringssak.

Formingsveileder er godkjent av årsmøtet og er forpliktende for styret i vedtekt.

I forrige sameiermøte ble følgende vedtatt at skulle legges til i vedtekter:

Formingsveileder besluttet og endres av årsmøtet. Formingsveileder skal være kvalitetssikret av Ansvarlig Arkitekt RAMP. Formingsveileder er forpliktende for styret i beslutningssaker og henvendelser fra seksjoner.

Leverandørvalg endres til produktvalg.

Beising av terrassegulv her er fargevalg veiledende. Material skal være av tre.

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Dette er en orienteringssak.

Ordensreglene og formingsveileder er vedlagt og distribuert til alle seksjoner

Sak 8: Elektrisk døråpning på dører

Dørautomatikk på alle innganger og nye brannører i sluser.

Styret har hatt ulike leverandører på befaring, og vi avventer tilbud for hele installasjonen slik at vi kan presentere et troverdig kostnadsbilde for årsmøtet.

Våre slusedører er brannklassifiserte dører, både A60 og A120-klasse. Disse er ikke sertifisert for ettermontering av dørautomatikk slik at alle slusedørene må byttes hvis sameiet beslutter å montere dørautomatikk.



Branndørene våre er fortsatt i god stand slik at denne "oppgraderingen" er ikke normalt vedlikehold av utslitt utstyr. Det samme gjelder for dørautomatikk, som også er en oppgradering til en høyere teknisk standard enn bygget. Det er ingen pålegg om å gjøre disse oppgraderingene, men det vil øke komfortnivået. Byggene og anleggene våre ble bygget og oppfyller kravene i teknisk standard TEK10 og oppfyller i tillegg det som reguleringsplan for vårt område krevde ift "universell utforming". Denne standarden har utviklet seg siden, og vi står fritt til å gjøre forbedrende tiltak, men det er altså ikke noe krav at vi må oppfylle standarder som er nyere enn byggene.

Hvorvidt vi har gjort godt nok vedlikehold på dørpumpene er en annen sak. Vi har hatt branndører som ikke lukker i lås hvor dørpumper har blitt strammet opp for å oppfylle brannkrav. Vi har snudd slagretning på noen få dører som ikke åpnet i rømningsretning. Det mangler lufting (trykkutjevning) i enkelte sluser som uavhengig av om vi monterer automatikk bør få lufting mot friluft (ute). Det å montere automatiske dørpumper er utvilsomt det beste tiltaket vi kan gjøre for å øke tilgjengeligheten for alle, men vi kan også gjøre bedre vedlikehold.

Hvis vi velger å montere dørautomatikk på alle dører slik som foreslått må vi anta en kostnad på dette opp mot 30.000kr pr seksjon.

Vi kan velge begrensede varianter. For eksempel at vi velger å bytte branndørene i slusene slik at det er klargjort for dørautomatikk. Vi kan velge å montere dørautomatikk enkelte steder, for eksempel hovedinnganger, eller sluser og samtidig gjøre mer og bedre vedlikehold på det utstyret vi har slik at vi får trekkraften ned.

Alternativ 1 - Vedtatt med 14 stemmer

Styret pålegges å innhente priser for dørautomatikk for alle foreslåtte dører (sluser, hovedinnganger og boddører) slik at sameiet ved neste anledning kan beslutte enten "full pakke", eller begrensede varianter.

Alternativ 2

Sameiet igangsetter uskifting av branndører (sluser, 14 dører) slik at alle dører er klargjort for dørautomatikk. Dette vil ha en kostnadsramme på ca 300.000kr hvor kostnad fordeles likt på seksjonene og innbetales månedlig over 4 år (ca 80kr/seksjon pr måned).

Alternativ 3



Sameiet igangsetter uskifting av branndører (sluser, 14 dører) og monterer dørautomatikk på sluser + 4 ytterdører (hovedinnganger i A-blokk). Dette har vi innhentet pris på og har en ramme på ca 1.534.000kr. Kostnad fordeles likt på seksjonene og innbetales over 4 år (ca 410kr/seksjon pr måned).

Alternativ 4

Alternativ 1 & 2

Nei: 13 stemmer

Totalt antall stemmer: 27

Sak 9: Vedtekter

Vedtekter fremmes for årsmøtet som en orienteringssak.
(Ingen endringer til vedtekter er foreslått)

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Vedtekter vedlagt og distribuert til alle seksjoner

Mot: 0 stemmer

Sak 11: Forslag angående spyling

Sak til årsmøtet 2025

Spyling med vannslange eller høytrykksspyler på terrassen.

I reglementet står det at vi ikke har lov å riste tepper og annet ut fra terrassen siden dette vil drysse ned til naboene under. Men det er enda mindre hyggelig å få vaskevann fra etasjene over inn på terrassen eller nedover glassdørene.

Avløpet på terrassene er ikke dimensjonert for store mengder vann på én gang, så dersom det vaskes/spyles med f.eks. høytrykksspyler kan det fort renne over kanten og nedover fasaden til de som bor under. Og det vil naturligvis også skje dersom det spyles på utsiden av rekkverk/innglassing.



Forslag til tillegg i ordensreglene:

Dersom det skal spyles/vaskes på en måte som vil påvirke naboer må det varsles på forhånd slik at det er mulig å ta forholdsregler som å lukke glassdørene eller rydde bort møbler og lignende.

Det må også påses at det ikke etterlates såperester o.l. på glassdører og/eller terrasser under.

Mvh
Mette Odland

D202

Alternativ 1 - Vedtatt med 30 stemmer

Det legges til bestemmelse i ordensregler at spyling og vasking som påvirker naboer skal varsles i forkant.

Mot: 1 stemme

Totalt antall stemmer: 31

Sak 12: Bestemmelse i ordensregler ang kjøring og parkering

Hei..

Vi har bestemmelser i ordensreglementet ang parkering.

Her står:

5. Kjøring og parkering

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

Disse bestemmelsene er generiske og ikke spesielt tilpasset vårt sameie.

Vi har behov i styret for klarere retningslinjer for å stramme inn bruk av gjesteparkeringsplasser.



Foreslår at vi legger til følgende setninger:

Gjesteparkeringsplasser er forbeholdt gjester. Biler registrert på beboer med adresse i sameiet kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser. Varebiler, biler med grønne skilter, tilhengere eller større kjøretøy er ikke tillatt parkert på gjesteparkeringsplasser. Biler kan maksimalt stå i 3 døgn uavhengig av om kjøretøyet er flyttet/benyttet i mellomtiden.

Gjester tillates parkering i inntil 3 døgn uten spesiell registrering uavhengig av om bilen har vært flyttet i mellomtiden. Gjester som av ulike grunner må parkere over et lengre tidsrom utover 3 døgn, må ha midlertidig parkeringstillatelse.

Det skiltes i gjesteparkering med følgende tekst:

«Privat Område

For besøkende til Sameiet Apeloen, Skulevegen 19-29

Maks P-tid i gjesteparkering er 3 døgn, uavhengig av om kjøretøyet er flyttet/benyttet i mellomtiden.

For ny parkeringsperiode kan starte må kjøretøyet være borte fra plassen i min. 2 døgn.»

Det kan søkes om særskilt tillatelse fra styret.

Gangveier må ikke sperres (i tilfelle utrykningskjøretøyer eller annen ferdsel) og det er til enhver tid forbudt å stå helt eller delvis på gressbelagte områder.

Nyttekjøring på gang- og sykkelveier tillates kun for av- og pålessing. Biler skal flyttes til parkeringsplasser etter av/pålessing.

Følgende setninger strykes:

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse.

Hilsen

Eivind Braut

Alternativ 1 - Vedtatt med 27 stemmer

Styret gis fullmakt til å utarbeide ordlyd i ordensreglenes kapittel 5 slik at intensjonene nedenfor beholdes,



Ordensreglenes kapittel 5 endres til:

Gjesteparkeringsplasser er forbeholdt gjester. Kjøretøy registrert på beboer med adresse i sameiet kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser. Varebiler, motorsykler biler med grønne skilter, tilhengere eller større kjøretøy er ikke tillatt hensatt på gjesteparkeringsplasser. Biler kan maksimalt stå i 3 døgn uavhengig av om kjøretøyet er flyttet/benyttet i mellomtiden.

Gjester tillates parkering i inntil 3 døgn uten spesiell registrering uavhengig av om bilen har vært flyttet i mellomtiden. Gjester som av ulike grunner må parkere over et lengre tidsrom utover 3 døgn, må ha midlertidig parkeringstillatelse. Det kan søkes om særskilt tillatelse fra styret.

Seksjoner tar i bruk sin egen parkeringsplass før eventuell gjesteparkering benyttes.

Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

Nyttekjøring på gang- og sykkelveier tillates kun for av- og pålessing. Biler skal flyttes til parkeringsplasser etter av/pålessing.

Gangveger må ikke sperres (i tilfelle utrykningskjøretøyer eller annen ferdsel) og det er til enhver tid forbudt å stå helt eller delvis på gressbelagte områder.

Mot: 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 30



Ordinært årsmøte 23.04.2025 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Gustavsen, Trude	2025-04-25	Tjelta, Kristin	2025-04-25

Identifikasjon

 bankID™ Gustavsen, Trude

Identifikasjon

 bankID™ Tjelta, Kristin



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