



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 175	786 542
Sum inntekter		1 217 175	786 542
Kostnader			
Lønnskostnad		94 018	94 018
Annen driftskostnad		909 348	773 665
Sum kostnader		1 003 366	867 683
Driftsresultat		213 809	-81 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 804	3 362
Sum finansinntekter		13 804	3 362
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader		0	36
Netto finans		13 804	3 326
Ordinært resultat før skattekostnad		227 613	-77 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 613	-77 815
Årsresultat		227 613	-77 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 612	-77 814
Sum overføringer og disponeringer		227 612	-77 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 718	6 642
Sum fordringer		6 718	6 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 184 494	2 046 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 184 494	2 046 571
Sum omløpsmidler		2 191 212	2 053 213
SUM EIENDELER		2 191 512	2 053 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 148 415	1 920 803
Sum opptjent egenkapital		2 148 415	1 920 803
Sum egenkapital		2 148 415	1 920 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 208	124 619
Annen kortsiktig gjeld		18 889	8 091
Sum kortsiktig gjeld		43 097	132 710
Sum gjeld		43 097	132 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 512	2 053 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503753

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 554
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 212 554
ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 175	786 542
Sum inntekter		1 217 175	786 542
Kostnader			
Lønnskostnad		94 018	94 018
Annen driftskostnad		909 348	773 665
Sum kostnader		1 003 366	867 683
Driftsresultat		213 809	-81 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 804	3 362
Sum finansinntekter		13 804	3 362
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader		0	36
Netto finans		13 804	3 326
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 613	-77 815
Årsresultat		227 613	-77 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 612	-77 814
Sum overføringer og disponeringer		227 612	-77 814



Organisasjonsnr: 990 212 554
ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 718	6 642
Sum fordringer		6 718	6 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 184 494	2 046 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 184 494	2 046 571
Sum omløpsmidler		2 191 212	2 053 213
SUM EIENDELER		2 191 512	2 053 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 148 415	1 920 803



Sum opptjent egenkapital	2 148 415	1 920 803
Sum egenkapital	2 148 415	1 920 803
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 208	124 619
Annen kortsiktig gjeld	18 889	8 091
Sum kortsiktig gjeld	43 097	132 710
Sum gjeld	43 097	132 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 191 512	2 053 513



Organisasjonsnr: 990 212 554
ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Ånnerudtoppen Boligsameie

24. mai 2023

Selskapsnummer: 6983





Velkommen til årsmøte i Ånnerudtoppen Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

24. mai 2023 kl. 18:00, Ånnerudstuene • Sted: Adresse: Ånnerudhagen. 1383 Asker.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. In -ordning ved opptak av lå for oppussing.
8. Borttauing av biler som parkerer på gjesteplasser
9. Utvendig rehabilitering av sameiet. Nytt tilbud
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ånnerudtoppen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velg i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble representant til OBOS foreslått. Som protokollvitne blir valgt i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 6983 Ånnerudtoppen Boligsameie Årsrapport med berretning.pdf
- 2. 16.04.23 Årsberetning regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106 600.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 106 600



Sak 7

In -ordning ved opptak av lå for oppussing.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se vedlegg: Saksfemmlegg generalforsamling IN- avtale

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om innbetaling av andel fellesgjeld. Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen. Ordningen forutsetter at følgende tas inn i Eierseksjonssameiets vedtekter: "Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette "

Vedlegg

3. 08.03.23 IN ordning Saksfremlegg Administrasjonsavtale.pdf

Sak 8

Borttauing av biler som parkerer på gjesteplasser

Forslag fremmet av:

Jan Mejlænder Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at årsmøtet tar stilling til hva konsekvensen bør være for de som benytter Sameiets gjesteparkering permanent for sin privat-/firmabil.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å beordre borttauing.



Sak 9

Utvendig rehabilitering av sameiet. Nytt tilbud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått et bedre og nytt tilbud som presenteres i vedlegget tilbud Ånnerudtoppen. Tilbudet er rimligere enn det vi har fått fra andre selskap.

Forslag til vedtak

Ånnerudtoppen velger Silver Eiendom til å utføre utvendig rehabilitering.

Vedlegg

4. 27.03.23 Ånnerudtoppen Tilbud.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Se vedlagt dokument om valgkomiteensforslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet Velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Velges i møtet Velges i møtet

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Velges i møtet Velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet Velges i møtet



Valg av 2 vaglkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vaglkomite :

- Velges i møtet Velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkomiteens forslag.pdf
2. Valginnstilling fra styret.pdf
3. Vedtekter 28.06.2018.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Gunnar Magne Fjellhammer	Ånnerudtoppen 28 A
Styremedlem	Berit Hagen	Ånnerudtoppen 28 C
Styremedlem	Line Haugen	Ånnerudtoppen 46 B
Varamedlem	Silje Christine Bugge	Ånnerudtoppen 3 B
Varamedlem	Margit Hoen	Ånnerudtoppen 38 A

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Ånnerudtoppen Boligsameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Ånnerudtoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990212554, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

8 460

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

Ånnerudtoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Sameiet Annerudtoppen.

Hva har skjedd siden siste Generalforsamling i 2022 og hvordan ser styret på året 2023:

- **Økonomi:** Sameiet har en sunn økonomi, men det er behov for større investeringer i tiden fremover så beboerne besluttet på årsmøte 2022 å heve husleien med kr. 1.000.- pr. måned.
- **Byggteknikk AS** har gjort en befaring av bygningene. Resultatet er at vinduer og balkongdører bør males utvendig i løpet av 2022. Videre bør takene sjekkes og ødelagte taksten erstattes samt at noen vannbord må repareres. Det ble på ekstraordinært årsmøte besluttet å benytte Malerfirma Buer. Det ble stemt over og Buer ble valgt med en stemme mot. Arbeidet planlagt ferdigstilt i løpet av året 2023.
Etter årsmøtet fremkom det diskusjon på nettett at styret hadde et for høyt tilbud. Styreleder valgte å ta saken opp til votering en gang til på ordinært Årsmøte. Beboer Sterling kom da inn med et tilbud på maling samt etterisolere vinduer og dører.
Årsmøtet må ta stilling til Sterlings tilbud på maling samt tilbud om etterisolering av vinduer og dører.
- **HMS** er viktig for sameiet og beboerne oppfordres til å sjekke at batterier er skiftet i røkvarslere og at slukkeutstyr fungerer. Beboerne oppfordres videre til å sjekke at rømningsveier ikke er sperret med møbler eller andre store gjenstander. Brennbart materiale må fjernes.
- **Sykelstativer.** Det er utplassert flere sykkelstativer i løpet av våren 2022.
- **Det er etablert en styrepostkasse** til forslag fra beboerne. Det oppfordres til å bruke den.
- **Forslag:** Kom gjerne med forslag til aktiviteter som beboerne ønsker å utbedre. Forslag sendes til styrets medlemmer eller legg forslag i styrepostkassen.
- **Lekeplassen.** Er det noe beboerne savner?
- **Ladning av El-biler.** Dette er et stort prosjekt. Selskapet Aida som jobber med saken har søkt om mere strøm og det er innvilget.
- **Det vil i løpet av 2023 bli etablert en vedlikeholds konto** med kr. 200.000.- slik vedtektene forlanger.
- **Parkering:** Styret har informert alle beboerne og leietakere ikke skal parkere sine biler på gjesteplassene. Det er ikke lov i henhold til husordensreglene. Det kommer forslag på Årsmøtet 24.05. om å taue bort biler for leietakers regning.
Styreleder har snakket med mange i sameiet at gjesteplasser ikke kan benyttes til parkering av beboer biler. Det vises til husordensreglene som beboerne selv har bestemt.
- **Trær:** Styret vurderer kvaliteten på store trærne ved lekeplassen. Hvis de ikke holder ønsket kvalitet blir de fjernet. Spørsmål og kommentarer kan rettes til styreleder.
Flere trær er nå fjernet og noen tuja trær som har blitt store er allerede fjernet. Ta kontakt med styret hvis noen trær er til sjenanse.

Bjørn Monsen
Styreleder
Mobil: 917 50 717
Mail: bm@din-mentor.no



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 1 217 175** og er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer innkrevd i felleskostnader.

Driftskostnadene er **kr 1 003 367** og er lavere enn budsjettert. Skyldes i hovedsak mindre brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat **kr 227 612** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 2 148 115**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 1 635 000** til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ånnerudtoppen Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ånnerudtoppen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ånnerudtoppen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Vedlegg 1

12 6033 Ånnerudtoppen Boligsameie Årsrapport med beretning.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 16VMO-IBEXE-EZFDW-7MPP4-XNBMMW-AOUD4



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 16VMO-IBEXE-EZFDW-7MPP4-XNBMW-AOUD4



ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 212 554, KUNDENR. 6983

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 209 544	783 360	823 000	1 686 000
Andre inntekter	3	7 631	3 182	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 217 175	786 542	823 000	1 686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 618	-11 618	-12 000	-15 000
Styrehonorar	5	-82 400	-82 400	-82 400	-107 000
Revisjonshonorar	6	-7 070	-7 150	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-108 225	-105 175	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-68 680	-58 804	-60 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-365 161	-297 199	-1 463 000	-1 635 000
Forsikringer		-179 538	-165 384	-173 000	-200 000
Energi/fyring		-77 533	-58 257	-45 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-103 141	-81 696	-127 500	-79 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 003 367	-867 683	-2 082 900	-2 296 500
DRIFTSRESULTAT		213 808	-81 141	-1 259 900	-610 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 804	3 362	0	0
Finanskostnader		0	-36	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 804	3 326	0	0
ÅRSRESULTAT		227 612	-77 814	-1 259 900	-610 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-77 814		
Til opptjent egenkapital		227 612	0		



ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 212 554, KUNDENR. 6983

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	11	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		76	35
Forskuddsbetalte kostnader		6 642	6 608
Driftskonto OBOS-banken		661 299	536 331
Sparekonto OBOS-banken		1 321 016	1 310 047
Sparekonto OBOS-banken II		202 179	200 193
SUM OMLØPSMIDLER		2 191 212	2 053 213
SUM EIENDELER		2 191 512	2 053 513
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 148 415	1 920 803
SUM EGENKAPITAL		2 148 415	1 920 803
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 889	8 231
Leverandørgjeld		24 208	124 619
Annen kortsiktig gjeld		0	-140
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 097	132 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 512	2 053 513
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 23.04.2023
Styret i Ånnerudtoppen Boligsameie

Bjørn Monsen /S/ Gunnar Magne Fjellhammer /S/ Berit Hagen /S/



Line Haugen /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 217 344
Kompensasjon vannkran	-7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 209 544

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ladeforbruk EL-bil	7 631
SUM ANDRE INNTEKTER	7 631

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 618
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 618

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 2021/2022, og er på kr 82 400.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 070.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 399
Din Mentor	-63 281
SUM KONSULENTHONORAR	-68 680

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-181 414
Drift/vedlikehold VVS	-13 898
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 156
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-78 500
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-6 999
Kostnader dugnader	-195
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-365 161

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 039
Container	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 342
Driftsmateriell	-5 339
Snørydding	-65 844
Andre fremmede tjenester	-858
Trykksaker	-240
Andre kontorkostnader	-952
Porto	-80
Kontingenter	-6 400
Bank- og kortgebyr	-3 210
Velferdskostnader	-2 837
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 141

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	773
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 955
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76



SUM FINANSINTEKTER

13 804



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82658301. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



Ånnerud Vel

1383 Åsker

Asker, 2023-04-16

ÅRSBERETNING FOR ÅNNERUD VEL, 2022

Styret i Ånnerud Vel har i 2022 hatt følgende sammensetning:

Leder:	Kjetil Nes
Nestleder / dugnadskoordinatør:	Stefan Mann
Kasserer:	Steinar Pedersen
Sekretær:	Jørgen Sundt
Medlemsregister / kontingentansvarlig:	Tore Hellsaa
Vararepresentant:	Bjørn Monsen

Noen av de viktigste sakene som er behandlet av styret, er omtalt nedenfor.

1. Oppgradering av lekeplass og ballplass

Behovet for å legge subbus på fotballbanen synes å være redusert etter stein-rakingen, men det blir fulgt opp.

Da tennisbanen ble etablert med støtte fra kommunen i 1992, bestemte vi at det skulle være en åpen bane. Administrasjon av nøkler ble for komplisert, og risikoen for hærverk stor. Vi forventet et rush med eksterne folk, med dette gikk seg til ganske raskt. Ideen var at det var bedre for ungdommen å være på vår ballplass enn i Asker sentrum.

Etter 30 år ser vi at asfalten trenger fornyelse, men prisøkning på 15% for asfaltering i fjor medførte problemer. Vi har sjekket mulighet for ekstern støtte, og takker for tilsagn fra Solbrå Huseierforening og Lysthusbråten Vel. Men dette er likevel ikke nok med prisøkningen vi opplevde. Hvis noen kjenner bedrifter, organisasjoner eller personer som kan tenkes bidra med støtte i størrelsesorden 1000 – 10 000 kr, ber vi de ta kontakt med Styret.

2. Dugnad

Hoved-dugnaden ble avholdt tirsdag 27.04 med godt oppmøte. Omtrent 20 medlemmer stilte. Vi fikk fjernet mye steiner fra ballplassen, raket løv på ballplass og lekeplass, og spylt tennisbane.

3. Aktiviteter

Det ble avholdt samling etter dugnaden første gang på 2 år, etter Covid-19 pandemien.

4. Klipping av lekeplass

Frank Østensen har fortsatt ansvaret for klipping av lekeplassen øverst i Elgtråkket.

5. Regnskap

Regnskapet er vedlagt og viser et overskudd på kr 10023,45. Containerleie er den største utgiftsposten.

FORSLAG TIL PRIORITERING AV VELLETS MIDLER

Styret i Ånnerud Vel har følgende prioriteringsliste over budsjettposter:

1. Dugnadsutgifter
2. Containere til søppel og hageavfall
3. Vedlikehold av utstyr på lekeplass og ballplass
4. Støtte til private tiltak i vellet (avhengig av søknad)

Noe av overskudd i regnskapet avsettes til en ny asfaltering av tennisbanen om noen få år.

REPRESENTANTER I STYRE OG KOMITEER

	Representanter pr. 01.01.2023
STYRE:	Leder: Kjetil Nes
	Stefan Mann
	Steinar Pedersen
	Tore Hellsaa
	Jørgen Sundt
	Vararep.: Bjørn Monsen

REVISORER: Eivind Wang
Sverre Smedberg

VALGKOMITE: Styrene i sameiene innenfor vellet må assistere med kandidater ved behov.

<u>Vedlegg 2</u>	20 av 38	16.04.23 Årsberetning regnskap 2022.pdf
Leder:	Kjetil Nes, Rådyrfaret 21	Bankgiro 0530.58.37042
Kasserer:	Steinar Pedersen, Elgtråkket 48	Org.nr. 922950822



Ånnerud Vel

1383 Asker

REGNSKAP 2021

Asker, 2023-04-16

ÅNNERUD VEL REGNSKAP 2022

RESULTAT

INNTEKTER			KOSTNADER		
Driftsinntekter			Driftskostnader		
Medlemskontingent	26 200,00		Kontainerhåndtering	10 703,55	
Renteinntekter	0,00		Utgifter, lekeplass, fotball/tennisbane	4 254,50	14 958,05
	26 200,00	26 200,00	Administrasjon		
			Velforbund & Fellesorganisasjon	1 218,50	1 218,50
			Sum kostnader		16 176,55
			Resultat 2022		10 023,45
					26 200,00

STATUS 31. DESEMBER 2022

EIENDELER		GJELD	
Kasse	0,00	Egenkapital 01.01.2022	94 339,12
DNB (0530.58.37042)	104 362,57	Resultat 2022	10 023,45
	104 362,57		104 362,57

Asker, 26 mars 2023

Kasserer

Steinar Pedersen

Revisorer

Eivind Wang
Sverre Smedberg

DUGNAD AVHOLDES

Tirsdag 9. mai kl. 18:00.

Oppmøte på ballplass/lekeplass med rive, spade og trillebår.
Det blir servert pølser og forfriskninger på lekeplassen etter dugnaden

Også i år er det bestilt containere i forbindelse med dugnaden:
SØPPELCONTAINER nederst i Elgtråkket
SØPPELCONTAINER på Ånnerudtoppen
KVIST-CONTAINER på ballplassen i Rådyrfaret for hageavfall

Ikke kast spesialavfall her. Det blir **FRYKTELIG** dyrt.

Se oppslag på containerne.

Vedlegg 2

21 av 38

16.04.23 Årsberetning regnskap 2022.pdf

Leder: Kjetil Nes, Rådyrfaret 21

Bankgiro 0530.58.37042

Kasserer: Steinar Pedersen, Elgtråkket 48

Org.nr. 922950822



Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Styret fremmer forslag om at Eierseksjonssameiet inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra Eierseksjonssameiet til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte seksjonseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

De seksjonseierne som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med Eierseksjonssameiet v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS. Etter inngåelse av avtalen kan seksjonseier(ne) innbetale hele sin andel fellesgjeld. Innbetaling kan kun foretas to ganger pr år/halvårlig. Det er kun anledning til å innbetale gjeld på lån med flytende rente.

Avtalens viktigste betingelser:

- Ordningen forutsetter en vedtektsendring i hht forslag til vedtak.
- Det kan kun foretas full innfrielse og innbetalt beløp kan ikke reverseres
- Seksjonseiere må være klar over sitt debitor ansvar uavhengig av innbetalingen, se vedlagte avtale
- Avregning ved for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader følger seksjonen
- Selskapet kan ikke foreta opplåning eller endre løpetid på lånet etter inngått avtale
- Selskapet kan ikke avtale avdragsfrihet
- Innbetalinger kan kun foretas på lån med flytende rente

Kostnader

Eierseksjonssameiet må betale kr 25 000,- inkl mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for avtalen er på 10 % av forretningsfører honoraret, dog minimum kr 6 600,- inkl mva og maksimum kr 15 840,- inkl mva pr lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da administrasjonsavtalen ikke kan benyttes.

Seksjonseiere som ønsker å benytte seg av ordningen må betale vederlag på kr 1 875,- inkl mva til OBOS ved inngåelse av avtalen.

Forslag til vedtak som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer:

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om innbetaling av andel fellesgjeld. Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Ordningen forutsetter at følgende tas inn i Eierseksjonssameiets vedtekter: "Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning



ASog hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets fellelånshovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette ”.

Vedtak:



Fra: Vibbo melding-annerudtoppen+mee248f05fd54e8f78d27c987@vibbo.no
Emne: Tilbud på beising Ånnerudtoppen. - Ånnerudtoppen Boligsameie
Dato: 10. mars 2023 kl. 07:25
Til: Jørn Robert Sterling pund@online.no



vibbo

Annerudtoppen Boligsameie

Du har sendt melding til **Styret**

Tilbud på beising Ånnerudtoppen.

Hei.

Viser til siste ekstraordinære årsmøte og mange innspill på Vibbo i etterkant.

Som nevnt i oppslag på Vibbo kan jeg tilby beising av sameiet. Tilbudet gjelder for at vi får utført jobben i år. Beregner ca 3 måneder på arbeidet så det er viktig at eventuell aksept ikke kommer for sent.

Beising av bygninger og bod/garasjer kan utføres for kr 2 900 000,- + mva.

Bygningene vil bli vasket. Skrappt der det er nødvendig. Primet der det er nødvendig, og beiset med 2 strøk. Dette vil bli utført på bygningene, balkongene og terrassene. Det samme med vinduer, dører, boder og garasjer. Rekkverk på balkonger og terrasser vil bli beiset utvendig og innvendig. Gulv på balkonger/terrasser og svalganger er ikke inkludert. Vi bruker kun topp malingsprodukter.

Bytte av treverk ved råteskader vil bli fakturert etter medgått trevirke og timepris.

Dersom dere ønsker å utføre beising av boder og garasjer på dugnad kan det arbeidet trekkes ut av tilbudet med kr 220 000+ mva.

Det er en del "søl" etter forrige malejobb for 10 år siden. På takrenner/nedløp og de hvite veggene. Dette kan vi forsøke å "pynte" på.

Vedlegg 4

24 av 38

27.03.23 Ånnerudtoppen Tilbud.pdf



Utføres på timepris.

Vi vil begynne og avslutte arbeidet på hver enkelt bygning en etter en. For beboere vil det bli intensivt arbeid i ca 14 dager. Resten av sommeren/høsten har de balkonger og terrasser til bruk uten støy fra oss:-).

Vi er forsikret for skade på annen manns eiendom for inntil kr 10 millioner. Alle ansatte er innmeldt i AA registret og arbeider i henhold til norsk lov. De har stillas montering godkjenning, lift kort, HMS kort og personskade forsikring.

Fakturering med 10 dagers frist. 50% av totalbeløp faktureres ved 75% ferdigstilling av arbeidet. Resten etter befaring og godkjenning av styret.

Fakturering vil komme fra et 100% eid datterselskap. Dette pga mva registrering.

God helg.

Vennlig hilsen

Jørn R Sterling

Silver Eiendom AS

E-post: pund@online.no

Tlf 90979090

Se meldingen på Vibbo

En tjeneste fra  **OBOS**



Valgkomiteens forslag til nytt styre:

Styreleder:

Michal Lemieszek, Ånnerudtoppen 16c. Velges for 2 år

Styremedlemmer:

Herbjørn Kjell Hovin, Ånnerudtoppen 42b. Velges for 2 år

Jørn Robert Sterling, Ånnerudtoppen 20b og 28b Velges for 1 år

Silje Christine Bugge, Ånnerudtoppen 3b. Velges for 1 år.

Varamedlemmer:

Bergljot Heim, Ånnerudtoppen 43a. Velges for 1 år

Basse Riseth, Ånnerudtoppen 5a. Velges for 1 år

Valgkomite:

Ragna Nylund, Ånnerudtoppen 11a. Velges for 1 år

Jan Mejlænder-Larsen, Ånnerudtoppen 26b. Velges for 1 år



Styret ved Line Haugen har kommet med et motforslag:

Styreleder:

Bjørn Monsen, Ekstern

Velges for 1 år

Styremedlem:

Silje Christine Bugge, Ånnerudtoppen 3B

Velges for 2 år

Line Haugen, Ånnerudtoppen 46B

Velges for 1 år

Victor Rodvang, Ånnerudtoppen, 46A

Velges for 2 år

Varamedlem:

Margit Hoen, Ånnerudtoppen 38A

Velges for 1 år



SAMEIEVEDTEKTER

FOR

ÅNNERUDTOPPEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på sameiermøte 22.09.1993 med endringer vedtatt på sameiermøte 30.05.1994, 24.04.1996, 20.11.1996, 20. april 1998, 11. april 2000, 18. april 2001, 1. april 2004, 22. april 2008 og 29. april 2013, 28. april 2014, 25. april 2016, og senest 24. april 2017. Og 23. april 2018.

§ 1

Innledning

Eiendommen gnr. 8, bnr. 460 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 1. april 1993 delt opp i 64 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser som er inntatt i oppdelingsbegjæringen, vedtektene og husordensreglene, er bindende for sameierne.

Forøvrig gjelder reglene i lov om Eierseksjoner av 2017-06-16-65 med ikrafttredelse 1. januar 2018.

§ 2

Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig benevnes seksjon. Forøvrig har sameierne felles bruksrett til bygninger, tomt og fellesinnretninger.

§ 3

Disposisjon over utenomhusarealer

Alle utenomhusarealer er fellesareal, dog slik at alle seksjoner i 1. etasje disponerer et areal på 1 meter, regnet fra bygningens vegglinje. Ved seksjonenes utgang på stuesiden disponeres et areal med lik bredde som overliggende veranda samt 1 meter utover overliggende verandas dybde/bredde, dog ikke til hinder for gjennomgang til fellesområder via vinkelen til tunhusene og ikke til hinder for ferdsel rundt husene.

Det disponible areal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Sameierne er forpliktet til å delta i dugnad, på fellesarealene, som bestemmes av styret.

§ 4

Disposisjon over seksjon

Overdragelse av seksjonen kan bare finne sted på de vilkår som er inntatt i disse vedtekter.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Godkjenning gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestans inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjenning kan foretas.

Den enkelte sameier har forøvrig full rettslig råderett over sin seksjon.



§ 5

Disposisjon over biloppstillingsplass, boder og garasjer

Hver seksjon disponerer en nummert biloppstillingsplass.

For seksjon 41 til 64 (blokkene) disponeres biloppstillingsplass i fellesgarasje.
For seksjon 1 til 40 (tunhusene) disponeres biloppstillingsplass med bod på terreng. På disse plassene står seksjonseier fritt til å sette opp garasje med styrets samtykke for egen regning.

For garasjene utsteder sameiet garasjebevis.

Ytre vedlikehold av boder og garasjer er boligsameiets ansvar.

Overdragelse av garasjer kan bare skje i forbindelse med salg av den seksjon garasjeplassen er knyttet til.

§ 6

Seksjonseierens plikter

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiermøtet vanlig ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Styret eller den styret gir fullmakt, har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Seksjonene skal kun benyttes til boligformål.

§ 7

Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten etter godkjenning fra styret. Godkjenning oppnås ved søknad til styret hvor opplysninger om dyret finnes. Søknadsskjema kan fåes fra styret. Det ligger i styrets rett å trekke denne tillatelsen tilbake dersom gjeldende regler ikke overholdes. Dyr skal ikke forlates uten tilsyn på fellesarealet. Det er enhver dyreeiers plikt å se til at ekskrementer ikke bli liggende på fellesområdet.

Gjeldende regler for båndtvang, støy, lufting, renslighet o.l. skal overholdes.

Utover dette gjelder vanlige regler for husdyrhold. Det er ikke tillatt å sette opp innhegninger e.l. se punkt for utearealer.

Eierseksjonslovens § 28 ordensregler om husdyrhold gjelder tilsvarende.

§ 8

Vedlikehold

Vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, herunder indre vedlikehold av utvendige boder og garasjer for tunhusene, påhviler fullt ut for egen regning, den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet på fellesledning og inn i seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks. Ventilasjonsanlegget i hver enkelt seksjon skal til enhver tid være i drift. Reparasjon eller utskiftning av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er boligsameiet ansvarlig for.

Seksjonseieren er ansvarlig for innsiden av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskiftning av selve vindusruten. Utskiftning og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er boligsameiet ansvarlig for. Er



utskifning og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av seksjonseierens forhold, er seksjonseieren ansvarlig også for dette.

Unnlattelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet.

Alt arbeid som påligger seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen er sameiets ansvar.

§ 9 Boligsameiets plikter

Boligsameiet skal:

- a) Vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.
- b) Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige sameiere.

§ 10 Forandringer av seksjonen, påbygg m.m.

Sameierne må ikke uten godkjenning fra boligsameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen eller sette opp radio- og TV-antenne m.m.

Ved påbygging som krever byggemelding skal byggemeldingen godkjennes og innsendes av styret for den enkelte sameiers regning. Alle kostnader i forbindelse med påbygg skal dekkes av den enkelte seksjonseier.

Endring av husfarge må besluttes av sameiermøte med 2/3 flertall.

§ 11 Fellesutgifter og fellesinntekter

Boligsameiet betaler alle utgifter til drift av sameiets bygninger og fellesarealer. Ansvaret for tilstrekkelig forsikring av en enkelte bygning tilligger sameiet ved styret.

Til dekning av fellesutgiftene betaler hver sameier et kostnadsbidrag som fastsettes likt for alle seksjoner. Kostnadsbidrag betales forskuddsvis hver måned. For mye innbetalt kostnadsbidrag overføres til disposisjonsfond.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

Kostnadsbidrag betales forskuddsvis hver måned.

§ 12 Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Sameiermøte vedtar hvor stort beløp som skal avsettes hvert enkelt år.



§ 13 Utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 14 Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, konf. Eierseksjonslovens § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis sameier eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet. Sameieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietager eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en sameier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og Eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere når den sameier brukeren utleder sin bruksrett fra, samt gis pålegg om salg i henhold til Eierseksjonslovens §38..

§ 15 Sameiermøte er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært sameiermøte. Innkalling med vedlegg til sameiermøte kan skje elektronisk. Sameiermøte ledes av styrets leder.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer Esl.41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære sameiermøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Eventuell godtgjørelse til styret
8. Andre saker som er nevnt i innkallelsen



§ 16 Sameiermøtets myndighet

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Sameieren har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning. Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Tiltak som medfører økonomisk ansvar for sameierne utover 5% av årlige fellesutgifter.
8. Vedtektsendringer.

Det kreves tilslutning fra de sameiere det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
3. Endring i fordeling av felleskostnader.
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
5. Om beregning av flertallet i sameier

For vedtak i saker som er nevnt i Eierseksjonslovens §§ 54 annet led, 60 første ledd og 67 sjette ledd, kreves enstemmighet blandt alle sameierne.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jf Esl §§40 og 49.

Flertallet i sameiermøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen sameiere en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet av samtlige sameiere.

§ 17 Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at ett styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer kan gjenvelges. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte varaleder og sekretær.

Hvis et styremedlem overdrar sin seksjon, trer han ut av styret. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.



Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmer.

I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste etter Lov om eierseksjoner, § 49, representerer styret sameierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf Esl § 60, 1.ledd.

§ 18 Forretningsfører

Styret ansetter sameiets forretningsfører.

§ 19 Panterett overfor sameiet,

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekrav kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført..

§ 20 Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 21 Vedtektsendring

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven §27 annet ledd.

§ 22 Oppløsning

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.



Husordensregler for Ånnerudtoppen Boligsameie
Med endringer vedtatt på ordinært sameiermøte 24.04.1996

Husordensreglene pålegger seksjonseierne visse plikter og en viss regulering av deres bruk av leilighetene og boligsameiets fellesområder. Hensikten med husordensreglene er å skape så gode og trivelige forhold som mulig innen boligsameiet i leilighetene, mellom naboer og på utereale.

Husordensreglene er å oppfatte som en del av vedtektene og skal strengt overholdes.

Bruk av leilighetene

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. La ikke høyttalere eller musikk være sterkere enn nødvendig. Musikkøving tillates ikke etter kl. 20:00 og ikke på søn- og helligdager.

Bruk av bor eller annen støyende redskap, samt bruk av vaskemaskin, tørketromler, sentrifuger, m.m. som er av en slik art at de oppfattes som støyende av naboer, skal ikke anvendes etter kl. 22:00. For musikkundervisning eller annen virksomhet av noe slag skal det på forhånd innhentes særskilt tillatelse fra styret og alle andre beboere i huset må samtykke.

Seksjonseiere er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten ved uforsiktighet. Ved installasjon av ovn, peis, ildsted, o.l. skal dette meldes og godkjennes av brannvesen, dette i henhold til gjeldende lover for bruk av ny pipe.

Fett eller kaffegrut som tømmes i vask eller sluk forårsaker forstoppelse. Til WC må bare brukes klosettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet. Skyll vasker og sluk en gang i mellom med sodavann. Dette løser opp fett og belegg og hindrer forstoppelse. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at ledninger og rør ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming, o.l., er seksjonseier ansvarlig for, også overfor andre eierseksjoner.

Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, surres et håndkle e.l. rundt lekkasjestedet. Seksjonseier er ansvarlig for å hindre vannskader på egen og andres leiligheter, samt utbedre skaden så raskt det lar seg gjøre. Seksjonseier er ansvarlig for vannskader som oppstår ved feilaktig bruk av våtrom. Dette skadeansvar gjelder egen såvel som tilhørende eierseksjoner.

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Dårlig vedlikehold av slikt materiell kan lett forårsake brann. Sørg for fri tilgang til alle koblingsbokser.

Lufting av leilighetene må bare foregå gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri. Det er forbudt å lufte gjennom døren til oppgangen.

Det er forbudt å riste tepper, klær o.l. fra verandaer, svalganger, vinduer, o.l. Det må ikke tilkobles tørketrommel til lufteanlegget.



Trappeoppgangene/svalganger

Innvendige trapper og gulv vaskes minst en gang pr. uke. Utgangsdøren hører med til oppgangen. Vegger og vinduer i oppgangen vaskes en gang i måneden eller oftere hvis det er påkrevet.

Beboerne blir seg imellom enig om vaskeordning. Hvis noen er uskikket eller av annen grunn ikke kan utføre arbeidet, må det stilles vikar.

Barnevogner, sportsvogner, trehjuls sykkel, kjelker, ski, akebrett, o.l. kan ikke tillates plassert i trappeoppgangene. Trappeoppgangene, tun og svalganger må ikke benyttes på en slik måte at andre blir sjenert eller at bygningen påføres skader/endinger.

Påse at barna ikke rabler, skriver eller på annen måte kliner til vegger og gulv i trappeoppganger, svalganger, garasjer, boder og vegger generelt. Alle er behjelpelig med å holde det ryddig og pent.

Vask vegger når det er behov for det.

Husene skal vaskes ved dugnad.

Søppel

Søppel pakkes slik at det ikke oppstår sjenerende lukt og disse skal ikke pakkes så fulle at de står åpne. Søppelkasser settes slik at de ikke sjenerer for naboer. Hvert hus avtaler seg i mellom plassering av søppelsekker. Disse kan ikke stå i innvendig gang eller på svalgang.

Garasjer, fellesboder, boder

Fellesboder må ikke brukes til lagring utover sykler, sparkstøttinger, ski, barnevogner, o.l. Bensin, brannfarlige/giftige væsker, propan, etc. må ikke lagres her. Tobakksrøking og bruk av åpen ild i fellesrom og garasjer er forbudt. Barn har ikke lov til å oppholde seg i fellesgarasjen uten i følge med en voksen. Påse at fellesgarasjen alltid er låst.

Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde dyr uten etter godkjenning fra styret. Styret vil som gjeldende regel alltid gi tillatelse til husdyrhold, såfremt regler for båndtvang, lufting, renslighet, støy, o.l. blir overholdt.

Dette vil ligge i styrets rett å trekke denne tillatelsen tilbake, ved gjentatte brudd på reglene.

Utover dette gjelder vanlige lover for husdyrhold. Det er ikke lov å sette opp innhengninger, m.m. se pkt. for utearealene.



Utearealene

Vær med på å verne om vegetasjon og beplantning. Lær barna at det ikke skal brytes kvister eller gjøres annen skade på omgivelsene. Bruk de opparbeidede adkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse.

Felling av trær/rydding må bare finne sted etter at styret har samtykket på forhånd og kommunegartneren har gitt sin tillatelse. Det er tillatt for barna å leke på plenene, men dette bør unngås den første tiden etter snøsmeltingen og etter beplantning.

Bruk av utearealene skal ikke skje slik at det er til unødvendig sjenanse for beboerne. Som regel vil området umiddelbart rundt vinduer, verandaer og utgangsdører, være forbeholdt den enkelte beboer, dog innen rimlighetens grenser. rett under overliggende veranda, samt 1 meter fra husvegg. Unntaket er at det skal være gjennomgang til fellesområdet via vinkelen i tunhusene. Det er ikke lov å gjerde inn områder med gjerde, busker, o.l. uten at det er vedtatt av sameiet og det aktuelle området ikke innbefatter fellesareal som lekeplass, gangstier, o.l.

Kjøretøy

Sykler og lignende skal parkeres på de opparbeidede plasser (boder, garasjer, fellesboder, o.l.), for dette og ikke hensettes ved innganger, mot vegger, etc. Mopeder, motorsykler, o.l. kan kun parkeres på parkeringsplassene.

Biler skal parkeres på tildelt plass i garasjer, carport eller foran boder - ikke langs veiene, på snuplasser eller på gjesteparkeringen. Gjesteparkeringen er forbeholdt gjester. Et kort opphold for av- og pålessing eller av- og påstigning må rimligvis tillates. Kjør særdeles hensynsfullt på boligsameiets område.

Besøkende biler bør rette seg etter ovennevnte regler for kjøring og parkering. Buss, lastebil, campingvogn, båt og avskiltede biler må ikke plasseres på boligsameiets område. Disse vil i tilfelle bli fjernet for vedkommende eiers regning.

Diverse

Oppsetting av flaggstenger, innhengning, markiser eller noen form for endringer av fasader eller terrenget rundt, er ikke tillatt uten styrets tillatelse. Dette gjelder også endring av farger på alle utvendige fasader, tak, garasjer, boder, o.l. Slike endringer skal skje etter en felles plan for hele området.

Ånnerudtoppen Boligsameie



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 6983 **Selskapsnavn:** Ånnerudtoppen Boligsameie

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):** _____



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.