



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 572 492	4 617 435
Sum inntekter		4 572 492	4 617 435
Kostnader			
Lønnskostnad		172 109	143 130
Annen driftskostnad		3 995 059	3 778 979
Sum kostnader		4 167 168	3 922 109
Driftsresultat		405 324	695 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 342	8 577
Sum finansinntekter		5 342	8 577
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		0	67
Netto finans		5 342	8 510
Ordinært resultat før skattekostnad		410 666	703 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 666	703 836
Årsresultat		410 666	703 836
Totalresultat		410 666	703 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 666	703 836
Sum overføringer og disponeringer		410 666	703 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 957	
Andre fordringer		523 088	31 425
Sum fordringer		526 045	31 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 828	2 911 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 828	2 911 222
Sum omløpsmidler		3 470 873	2 942 647
SUM EIENDELER		3 470 873	2 942 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 905 290	2 494 624
Sum opptjent egenkapital		2 905 290	2 494 624
Sum egenkapital		2 905 290	2 494 624
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		136 059	265 955
Annen kortsiktig gjeld		429 524	182 068
Sum kortsiktig gjeld		565 583	448 023
Sum gjeld		565 583	448 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 873	2 942 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355178

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 319 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 918 319 220
GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 572 492	4 617 435
Sum inntekter		4 572 492	4 617 435
Kostnader			
Lønnskostnad		172 109	143 130
Annen driftskostnad		3 995 059	3 778 979
Sum kostnader		4 167 168	3 922 109
Driftsresultat		405 324	695 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 342	8 577
Sum finansinntekter		5 342	8 577
Annen finanskostnad			67
Sum finanskostnader		0	67
Netto finans		5 342	8 510
Ordinært resultat før skattekostnad			
		410 666	703 836
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		410 666	703 836
Årsresultat		410 666	703 836
Totalresultat		410 666	703 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 666	703 836
Sum overføringer og disponeringer		410 666	703 836



Organisasjonsnr: 918 319 220
GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 957	
Andre fordringer		523 088	31 425
Sum fordringer		526 045	31 425
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 828	2 911 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 944 828	2 911 222
Sum omløpsmidler		3 470 873	2 942 647
SUM EIENDELER		3 470 873	2 942 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 905 290	2 494 624
Sum opptjent egenkapital		2 905 290	2 494 624



Sum egenkapital	2 905 290	2 494 624
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	136 059	265 955
Annen kortsiktig gjeld	429 524	182 068
Sum kortsiktig gjeld	565 583	448 023
Sum gjeld	565 583	448 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 470 873	2 942 647



Organisasjonsnr: 918 319 220
GJØNNESHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Gjønneshagen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 19. mai - 23. mai 2022

Selskapsnummer: 7450





Velkommen til årsmøte i Gjønneshagen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7450>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Stemmesedler leveres i styrets postkasse i nr. 15

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Klarhet i hva temperaturen skal være i varmtvannet, og fra vårt syn mener vi at det skal følge FHI anbefaling.
5. Vi vil foreslå at styret setter sammen en prosjektgruppe for å utrede muligheten til å installere solceller på taket for fremtidig strøm til borettslaget.
6. Informasjon om varmpumpen og utnyttelse av el kjelen
7. Utredning innstallering av avfukteranlegg i garasjeanlegg
8. Fremforhandling av strømpris
9. Automatisk dørpumpe med kodebrikkeløsning på døren til sykkelboden
10. Etablering av rutine for rengjøring av søppelnedkast.
11. Valg av tillitsvalgte



12. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,
Styret i Gjønneshagen Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkalling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Erik Rønnev og Erling Ihle foreslås til å signere protokollen.

Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapprt til styrevernet..pdf



Sak 4

Klarhet i hva temperaturen skal være i varmtvannet, og fra vårt syn mener vi at det skal følge FHI anbefaling.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

-Har allerede fått en e-post fra deg, hvor jeg klaget på varmtvannet. Det er fremdeles ett problem, men det har blitt bedre, men kan fremdeles ikke dusje lørdager og søndager.

Forslag til vedtak

Temperatur på varmtvann skal være 38-50 grader, NTI sameiets serviceleverandør vil kontrollere temperatur ut av varmtvannstanker samt til seksjonseiere. Kun til informasjon til årsmøte, vises for øvrig til styrets rapport til årsmøte.

Sak 5

Vi vil foreslå at styret setter sammen en prosjektgruppe for å utrede muligheten til å installere solceller på taket for fremtidig strøm til borettslaget.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å søke midler fra offentlige ordninger for energiøkonomiserende tiltak dersom de er relevante for oss å vurdere.

Da tenkes det i første omgang på eventuell benyttelse av varme fra ventilasjonsanleggene/solcelle etc.

Styrets innstilling

Styrets forslag til vedtak: styret innhenter tilbud på installasjon og vurderer kostnader mot energibidrag.

Forslag til vedtak 1

Styrets forslag til vedtak: styret innhenter tilbud på installasjon og vurderer kostnader mot energibidrag.

Forslag til vedtak 2

Det foreslås å søke midler fra offentlige ordninger for energiøkonomiserende tiltak dersom de er relevante for oss å vurdere. Da tenkes det i første omgang på eventuell benyttelse av varme fra ventilasjonsanleggene/solcelle etc

Sak 6

Informasjon om varmepumpen og utnyttelse av el kjelen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, jeg ser dere i en melding om varmtvannet skriver «.....varmepumpen utnyttes optimalt og at el kjelen brukes minst mulig....» I disse tider med en ekstremt høy elpris er dette spesielt interessant.

Styret fikk i 2016 et tilbud på én varmepumpe til, ut fra at den ene vi hadde ga ca en 20-30 % av totalbehovet av energi (slik jeg husker det). Med de elprisene vi har akkurat nå er det naturlig å tenke på dette igjen. Hvis det skal investeres i en varmepumpe til må jo dette også være lønnsomt med mer vanlige elpriser. Er dette noe styret har diskutert i det siste? Det hadde vært interessant å høre hva styret mener om dette, og om dere eventuelt har fått noen uavhengiges vurdering av om dette vil være lønnsomt for oss? Ber om at informasjon om dette komme i årsrapporten eller på årsmøtet

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: NTI serviceleverandør vurderer mulighet for bedre kapasitetsutnyttelse.

Sak 7

Utredning innstallering av avfukteranlegg i garasjeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I stedet for å foreta diverse oppsuginger av vann i garasjeanlegg forslås at det utredes å installere et avfukteranlegg.

Kan det at det er så store vannansamlinger enkelte steder være en konstruksjonsfeil og dermed en reklamasjonssak? Jeg mener en slik løsning også vil beholde andre tekniske konstruksjoner i garasjeanlegget mot fuktskade.

Styrets innstilling

Styrets kommentar uklart hva som menes med avfukter anlegg. Det er ikke feil på gulv, og større installasjoner er kostbart både i installasjon og drift.



Forslag til vedtak 1

Styrets forslag til vedtak; oppsuging av vann som utføres av vaktmester fungerer tilfredsstillende og vil videreføres neste vintersesong.

Forslag til vedtak 2

Forslagsstillers forslag til vedtak: I stedet for å foreta diverse oppsuginger av vann i garasjeanlegg foreslås at det utredes å installere et avfukteranlegg.

Sak 8

Fremforhandling av strømpris

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at styret om mulig går sammen med andre sameier for å fremforhandle gunstigst mulig fremtidig strømpris. Alternativt gjør det på egen hånd.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: styret undersøker muligheter for andre avtaler samt om fellesløsning fra OBOS gir bedre energipriser.

Sak 9

Automatisk dørpumpe med kodebrikkeløsning på døren til sykkelboden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å installere en automatisk dørpumpe med kodebrikkeløsning på døren inn til sykkelboden for å bevare døren bedre.

Styrets innstilling

Styret anbefaler IKKE dette pga kostnadsnivå.

Forslag til vedtak

Det foreslås å installere en automatisk dørpumpe med kodebrikkeløsning på døren inn til sykkelboden for å bevare døren bedre.



Sak 10

Etablering av rutine for rengjøring av søppelnedkast.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å etablere rutine for rengjøring av søppelnedkast.

Forslag til vedtak

Styrets kommentar: det er avtale om rengjøring som styre vil følge opp. Saken skal ikke stemmes over, kun til informasjon.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Hunsdal

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Lidstrøm

Valg av 1 valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Erik Einekjær

Vedlegg

1. VALGKOMITEEN 2022-2.pdf



Sak 12

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Paul Sverre Normann	2021-2023	Gjønneshagen 7
Styremedlem	Peder Bentsen	2021-2023	Gjønneshagen 17
Styremedlem	Odd Hunsdal	2020-2022	Gjønneshagen 7
Styremedlem	Justyna Maczak	2021-2023	Gjønneshagen 19
Styremedlem	Svein Trosby	2021-2023	Gjønneshagen 5
Varamedlem	Marianne F. Lidstrøm	2021-2022	Gjønneshagen 13
Varamedlem	Jon Ole Siggerud	2021-2023	Gjønneshagen 5

Valgkomiteen

Lage Veltz	Andreassen	2021-2022	Gjønneshagen 11
Odd Eikemo		2021-2022	Gjønneshagen 13
Nina Frisak		2021-2022	Gjønneshagen 5

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Gjønneshagen Boligsameie

Sameiet består av 132 seksjoner.

Gjønneshagen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918319220, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Gjønneshagen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 og 19

Gårds- og bruksnummer:

18 336

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

Gjønneshagen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets driftsrapport perioden 2021-2022.

Styret valgt på årsmøte 2021 har gjennomført 4 styremøter i tillegg til generell kommunikasjon og e-post utveksling i perioden.

Styret har delt arbeidsoppgaver og primære ansvarsoppgaver mellom styremedlemmene. Dette har fungert bra.

Årsmøte 2022 gjennomføres digitalt som i 2021 da vi ser at det er gjennomføringsform hvor det oppnås god deltagelse.

Brannsikkerhet:

Styret har hatt gjennomgang med Bekkestua Brannvesen av alle boder. Det er installert sprinkelanlegg i alle boder og bodganger. Sprinkelhodene må ikke tildekkes eller stables gjenstander nærmere enn 50 cm for at disse skal kunne fungereeffektivt ved eventuell brann. Det ble avdekket ved inspeksjon en rekke avvik fra dette til tross for utsendt informasjon. I løpet av 2021 er alle boder i forskriftsmessig stand, men vi ber seksjonseiere om å følge opp at det ikke stables uforsvarlig mot sprinkelanlegget. Det kan også forårsake skade på sprinkelanlegget eller oppstå vannlekkasje dersom gjenstander treffer sprinkelhodene.

Det har vært plassert en del gjenstander i felles bod ganger og andre fellesområder. Styret vil følge opp at det ikke settes gjenstander i fellesområdene da dette kan både hindre rømning og være brannfarlig.

Service på brannvarslingsanlegget er utført i i h t serviceavtale. Det er også utført klokke test samt løpende reparasjoner ved feil på anlegget.

Dessverre ser vi at det er en del uønskede alarmer som forårsakes av beboere. Husk at dersom alarm utløses i leiligheten må røyk luftes ut før anlegget kan avstilles på panel ved hovedinngang. Dersom det ikke luftes ut godt og vil alarm utløses på nytt eller ikke kunne resettes.

Uteområdene, parkanlegg:

Styret har hatt gjennomgang med leverandør Asker og Bærum Vaktmesterkompani på vaktmester tjenester, brøyte og stell av uteanlegget. Det ble foretatt noen justeringer på avtale vedr stell av uteanlegg, klipping an trær og busker gjennomføres i h t fast plan. Hekker klippes en gang pr år og skal nå maksimal høyde på 2 m. Ved klipping vil hekkene vokse tettere og penere. Enkelte døde busker og trær vil enten fjernes eller erstattes.

Brøytepinner ble satt opp i høst slik at snømåking skal kunne gjennomføres på rett sted og ikke treffe kanter mm. Pinnene ble etter kort tid fjernet, ukjent av hvem.



Vaktmester måtte derfor sette opp kjepler som markering noe som ikke er veldig pent å ha på området, vi ber derfor om at brøytepinner får stå når disse settes opp til høsten.

Styret mener at øvrige tjenester som leveres av Asker og Bærum Vaktmesterkompani fungerer bra og det er god kommunikasjon med leverandør.

Varmtvannsanlegget:

Boligsameiet har i perioden hatt flere utfordringer med varmtvannsanlegget. Det startet med at varmpumpen etter halvårlig vedlikehold, ikke ble igangsatt riktig. Senere viste det seg at alle varmekolbene i varmtvannsbeholderne måtte skiftes ut og nå i våres stanset varmpumpen og en sentral del måtte skiftes ut. Bortsett fra den siste hendelsen som fremdeles behandles, har alt blitt dekket av garantien.

Av ulike grunner har dette medført en del klager på varmtvannet, men bortsett fra ulike hendelser, så har anlegget fungert i henhold til spesifikasjoner. Det betyr at varmtvannet hos beboere skal være mellom 48 og 58 grader. Dette er også i henhold til byggeteknisk forskrift som anbefaler at varmtvannet er mellom 38 og 55 grader. Over 58 grader kan medføre vesentlig skoldingsfare og gjøre styret erstatningsansvarlig. Det er minimal fare for legionellebakterier i det sentrale varmtvannsanlegget da vannet er i konstant sirkulasjon og normalt varmes opp til over 60 grader før det sendes ut i nettet. Beboere oppfordres dog til selv å sikre at de ikke selv utsetter seg for fare for legionella, ved for eksempel at de lar vannet renne på maksimal temperatur gjennom dusjhodet (eller andre steder der varmtvann har stått stille) dersom de har vært borte i en lengre periode (3-4 uker).

Gulvvarme og oppvarming:

Gulvvarme fungerer tilfredsstillende, men vi får tilbakemelding om at det er noen feil på regulerings ventiler leiligheten som da medfører kalde gulv. Feil på gulvvarme i fellesarealer i GH 11 ble utbedret i høst. Når det gjelder varmtvann som sendes til gulvvarme, så skal denne normalt holde en temperatur på mellom 34 og 38 grader.

Dersom beboere mener at de ikke får tilgang til den mengden eller temperaturen på varmtvannet som bør kunne forventes, ber vi om at beboeren selv melder dette inn som en reklamasjonssak til Skanska.



Garasjeanlegget:

Styret har vurdert muligheter for hvordan oppsamling av vann i garasjens nedre del kan fjernes. Etter gjennomgang av alternativer er det funnet at en god løsning for dette er at vannet suges opp med maskiner av vaktmester enten på faste besøk eller på bestilling fra styre. Vi ber om at alle børster snø av bilene før det kjøres inn i garasjeanlegget. Alt vann som kommer inn i garasjen, er det vi selv som tar med oss. Bestilling av oppsuging av vann er en ekstra utgift for sameiet.

Styret har registrert at det hensettes en del gjenstander, traller og utstyr i garasjen. Vi minner om at det kun er bilrelatert utstyr som kan plasseres på egen oppmerket plass. Dette er både i henhold til brannforskrifter og at garasjen ikke skal brukes som lagringsplass. Egne boder må benyttes til annet utstyr som skal lagres.

Garasjeport ble utbedret med nye fjærer og styreskinner i høst pga slitasje.

Feiing av garasje gjennomføres på våren, forhåpentlig med bedre resultat enn i fjor.

Gjesteparkering:

Styret har registrert og fått tilbakemelding om at det er en del som bruker gjesteparkeringene som parkerings plass nr 2. Det er kun besøkende til sameiet som kan parkere på gjesteparkering. Vi ber om at alle respekterer dette slik at vi ikke må innføre parkeringsrestriksjoner med kontroll fra eksternt selskap.

Heiser:

Vi har mange heiser i sameiet som krever oppfølging og service. Ved heisstans ber vi om at dette meldes til styret slik at heisen enten kan igangsettes eller det må bestilles service. Dessverre har det vært en del feil på heisene som skyldes at brukere slår borti dører, paneler mm. Dette er kostbare utbedringer og vi ser at heiskostnadene siste årene er økende. Vi henstiller derfor til alle om at heisen må brukes med varsomhet og ved flytting, transport av større gjenstander samt møbler mm utvises forsiktighet.

Skadedyr:

Sameiet har en avtale med Anticimex om utsetting av feller mot skadedyr. Det er ikke mye aktivitet i disse. Innvendig er det oppdaget skjeggkre i heissjakter, dette ble behandlet av Anticimex i høst hvor alle sjakter ble sanert. Vi håper med dette at mesteparten av problemet skal være løst, men følger opp med inspeksjoner og utsetting av feller.



Dører:

Dorma gjennomførte i februar service på alle dører og dørpumper. Dette gjøres en gang pr år. En del dører smelte hardt igjen og skal nå være utbedret.

Avfallsanlegget:

Felles avfallsanlegg følges opp av vaktmester, men vi ser at det er rester i nedkastukene og rundt beholderne. Alle bes om å påse at søppel ikke blir liggende igjen i lukene eller utenfor etter bruk. Det er ikke anledning til å hensette avfall utenfor, dersom avfallsbeholderne er fulle må det ventes til disse er tømt.

Utbygging Bærumsveien 229-235:

Styret leverte i januar 2021 sin høringsuttalelse ifm utbyggingen av Bærumsveien 229 – 235.

I revidert forslag fra utbygger er tatt hensyn til våre synspunkter på fasadehøyde. For å imøtekomme vårt ønske om å unngå blandet trafikk på fortauene i Bærumsveien, foreslår Kommunedirektøren tosidig fortau og sykling i veibanen.

Styret er spesielt opptatt av overvannshåndteringen, og har knyttet til seg ekstern kompetanse. For å sikre garasjen mot flom ved store nedbørsmengder, krever Kommunen at profilen for flomveien skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.

Utnyttelsen gjør at det ikke er plass hverken for rigg eller for mellomlagring av masse på tomten. Brakkerigg for kontorer, garderobe og kantine er foreslått ved snuhammeren/solcellene på Gjønnes gård. Vedtak om mellomlagring av masse er ikke gjort, men følges opp av styret. Vi vil arbeide for at masse ikke skal legges i parken mellom blokkene og T-banen.

Økonomi:

Resultat for 2021 er i h t budsjett og styret ser på sameiets økonomiske drift og likviditet som tilfredsstillende. Se for øvrig kommentarer til regnskapet for 2021.

Styret har besluttet at felleskostnadene økte med 3 % fra 01.01.2022 pga generell økning i priser på sameiets innkjøp av varer og tjenester. Dette er en moderat økning da generellprisøkning er høyere.

Ved utarbeidelse av budsjett var vurderingen at a`konto innbetaling for energi ville være tilstrekkelig eller litt under.



Etter erfaringsmessig vurdering av strømpris i år og signalene på dette fremover ser vi oss dessverre nødt til å øke a`konto innbetaling for energi med 20 % fra 1. mai for at sameiet ikke skal hå for mye utestående fra seksjonseierne.

Generelt:

Styret har besluttet at det ikke legges ut referater fra styremøter på Vibbo, men at styrets arbeide samles i en rapport til sameiets årsmøte.

Vi ber om at alle som har spørsmål om installasjoner i egen leilighet undersøker først i fdv mappen på boligperm.no Det er det omfattende informasjon om leiligheten, installasjoner, leverandører mm.

Tv og bredbånd leveres av Altibox, ved feil eller bortfall av tv / internett bes deres service tlf kontaktes.

Det er også mye informasjon om sameiet gjeldene leverandører, forsikring, vedtekter og husordensregler mm på Vibbo.

Styret kan ikke hjelpe med mobildekning i sameiet, det er den enkelte tele / nett leverandør som er ansvarlig og må således kontaktes ved manglende dekning. I garasje og bodromene er det kjent at det på enkelte steder kan være dårlig dekning fra noen leverandører.

Det er til stadighet lekkasjer, feil på pumper mm som løpende tas med Skanska som reklamasjons saker.

Tenning av julelys ble gjort ble gjort 1. advent 28. november med musikk fra Haslum Pust og Blæs. Hyggelig arrangement med godt oppmøte.

Styret ønsker alle en god sommer.

Gjønnnes 20.04.2022

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 572 492.

Dette er kr 38 492 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter på lading av el-biler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 167 168.

Dette er kr 29 368 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak historisk høye strømkostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 410 666 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 905 290.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 064 000 til ordinært vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er satt av 1 201 000 i kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader som beregnet for hele 2021. Grunnet historisk høye energikostnader i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 621. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gjønneshagen Boligsameie.

Lån

Gjønneshagen Boligsameie har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gjønneshagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapprt til styrerommet..pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gjønneshagen Boligsameie

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 474 236	4 435 212	4 484 000	4 603 000
Andre inntekter	3	98 256	182 223	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 572 492	4 617 435	4 534 000	4 653 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 109	-13 130	-25 000	-25 400
Styrehonorar	5	-150 000	-130 000	-150 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 094	-10 000	-10 000
Andre honorarer	4	-6 800	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-177 335	-172 420	-175 800	-182 600
Konsulenthonorar	7	-29 808	-26 739	-30 000	-30 000
Kontingenter		0	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-1 001 739	-1 021 587	-1 100 000	-1 064 000
Forsikringer		-116 379	-103 342	-110 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-1 113 606	-1 036 129	-1 061 000	-1 201 000
Energi/fyring	10	-280 254	-155 460	-200 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-471 228	-471 228	-480 000	-485 000
Andre driftskostnader	11	-790 287	-782 980	-784 000	-844 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 167 168	-3 922 109	-4 137 800	-4 376 000
DRIFTSRESULTAT		405 324	695 326	396 200	277 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 342	8 577	3 000	3 000
Finanskostnader		0	-67	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 342	8 510	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		410 666	703 836	399 200	280 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		410 666	703 836		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 529
Kundefordringer		2 957	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 712	26 896
Andre kortsiktige fordringer	13	11 065	0
Energiavregning	14	499 311	0
Driftskonto OBOS-banken		428 824	796 426
Sparekonto OBOS-banken		2 379 040	2 073 891
Sparekonto OBOS-banken II		136 964	40 905
SUM OMLØPSMIDLER		3 470 873	2 942 647
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 470 873	2 942 647
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 905 290	2 494 624
SUM EGENKAPITAL		2 905 290	2 494 624
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 761	36 630
Leverandørgjeld		136 059	265 955
Energiavregning		0	96 313
Annen kortsiktig gjeld	15	376 763	49 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		565 583	448 023
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 470 873	2 942 647
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 22.03.2022
Styret i Gjønneshagen Boligsameie

Paul Sverre Normann /s/

Peder Bentsen/s/

Odd Hunsdal /s/

Justyna Maczak/s/

Svein Trosby/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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 791 088
TV/bredbånd	470 028
Garasje	213 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 474 236

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	8
Nettinnbetalinger	150
Nøkler	500
Ladestasjonsstrøm	97 598
SUM ANDRE INNTEKTER	98 256

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

Arbeidsgiveravgift	-22 109
Andre honorarer	-6 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 909

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 808
Rådgivningstjenester overvannsskader - Gunnar Mosevell VA	-20 000
SUM KONSULENTHONORAR	-29 808

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 126
Drift/vedlikehold VVS	-10 062
Drift/vedlikehold elektro	-27 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-184 843
Drift/vedlikehold heisanlegg	-259 587
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-101 255
Drift/vedlikehold brannsikring	-275 114
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 095
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 174
Kostnader dugnader	-1 914
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 001 739

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-753 567
Renovasjonsavgift	-360 039
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 113 606

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-280 825
Andre fyringskostnader	571
SUM ENERGI / FYRING	-280 254

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 799
Verktøy og redskaper	-559
Lyspærer og sikringer	-6 733
Vaktmestertjenester	-217 591
Vakthold	-23 850
Renhold ved firmaer	-383 394
Snørydding	-87 112
Andre fremmede tjenester	-1 723
Kopieringsmaterieill	-100
Trykksaker	-5 168
Andre kontorkostnader	-515
Porto	-2 338
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 745
Velferdskostnader	-5 610
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-790 287

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 342
SUM FINANSINTEKTER	5 342

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gjønnnes Huseierforening, gatelys desember	917
Charge 365, Ladestasjonsstrøm desember	10 148
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 065

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-644 148
SUM INNETEKTER	-644 148

KOSTNADER

Strøm	1 143 459
SUM KOSTNADER	1 143 459

SUM ENERGIAVREGNING	499 311
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fortum strøm, desember brensel	-312 882
Fortum strøm, desember	-3 484
Fortum strøm, desember	-1 835
Otis AS	-58 562
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-376 763



Styret i Gjønneshagen boligsameie

Valgkomitéen, bestående av Odd Eikemo, Nina Frisak og Lage V. Andreassen har arbeidet med nyvalg i forbindelse med kommende årsmøte.

Følgende valg må gjennomføres:

1. Ett styremedlem, Odd Hunsdal, er på valg. Valgkomitéen har kontaktet Hunsdal som har sagt seg villig til å fungere i styret for en ny periode.
2. Ett varamedlem, Marianne Lidstrøm ble valgt for 1 år. Marianne Lidstrøm har sagt seg villig til å bli valgt for 1 år til.
3. Ett nytt medlem til valgkomiteen. Nina Frisak, som har sittet i valgkomitéen i mange år, har nå bedt om å få gå ut av komitéen. Erik Einekjær har sagt seg villig til å la seg velge inn i valgkomitéen for en 2-års periode.

Valgkomitéens innstilling til kommende årsmøte blir derfor som følger:

Odd Hunsdal gjenvelges som styremedlem for en ny 2-årsperiode

Marianne Lidstrøm velges som varamedlem for 1 år

Erik Einekjær velges som medlem av valgkomitéen for en 2-årsperiode.

Gjønneshagen, 11. mars 2022

Nina Frisak (s)

Lage V. Andreassen (s)

Odd Eikemo(s)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 19.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 23.05.22

Selskapsnummer: 7450 **Selskapsnavn:** Gjønneshagen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkalling</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Rønnev og Erling Ihle foreslås til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Klarhet i hva temperaturen skal være i varmtvannet, og fra vårt syn mener vi at det skal følge FHI anbefaling.

Temperatur på varmtvann skal være 38-50 grader, NTI sameiets serviceleverandør vil kontrollere temperatur ut av varmtvannstanker samt til seksjonseiere. Kun til informasjon til årsmøte, vises for øvrig til styrets rapport til årsmøte.

- For
 Mot

Sak 5 Vi vil foreslå at styret setter sammen en prosjektgruppe for å utrede muligheten til å installere solceller på taket for fremtidig strøm til borettslaget.

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets forslag til vedtak: styret innhenter tilbud på installasjon og vurderer kostnader mot energibidrag.
- Det foreslås å søke midler fra offentlige ordninger for energiøkonomiserende tiltak dersom de er relevante for oss å vurdere. Da tenkes det i første omgang på eventuell benyttelse av varme fra ventilasjonsanleggene/solcelle etc

Sak 6 Informasjon om varmepumpen og utnyttelse av el kjelen

Styrets forslag til vedtak: NTI serviceleverandør vurderer mulighet for bedre kapasitetsutnyttelse.

- For
 Mot

Sak 7 Utredning innstallering av avfukteranlegg i garasjeanlegg

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets forslag til vedtak; oppsuging av vann som utføres av vaktmester fungerer tilfredsstillende og vil videreføres neste vintersesong.
- Forslagsstillers forslag til vedtak: I stedet for å foreta diverse oppsuginger av vann i garasjeanlegg foreslås at det utredes å installere et avfukteranlegg.

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



Sak 8 Fremforhandling av strømpris

Styrets forslag til vedtak: styret undersøker muligheter for andre avtaler samt om fellesløsning fra OBOS gir bedre energipriser.

- For
 Mot

Sak 9 Automatisk dørpumpe med kodebrikkeløsning på døren til sykkelboden

Det foreslås å installere en automatisk dørpumpe med kodebrikkeløsning på døren inn til sykkelboden for å bevare døren bedre.

- For
 Mot

Sak 10 Etablering av rutine for rengjøring av søppelnedkast.

Styrets kommentar: det er avtale om rengjøring som styre vil følge opp. Saken skal ikke stemmes over, kun til informasjon.

- For
 Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

- Odd Hunsdal

Varamedlem (1 skal velges)

- Marianne Lidstrøm

Valgkomité (1 skal velges)

- Erik Einekjær

Sak 12 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 180 000.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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