



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980609626

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 801 375	3 600 041
Sum inntekter		3 801 375	3 600 041
Kostnader			
Lønnskostnad		101 264	98 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 250	36 250
Annen driftskostnad		3 172 630	2 687 226
Sum kostnader		3 310 144	2 821 888
Driftsresultat		491 231	778 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 440	13 804
Sum finansinntekter		14 440	13 804
Annen finanskostnad		644 701	575 590
Sum finanskostnader		644 701	575 590
Netto finans		-630 261	-561 786
Resultat før skattekostnad		-139 030	216 367
Årsresultat		-139 030	216 367
Totalresultat		-139 030	216 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 030	216 367
Sum overføringer og disponeringer		-139 030	216 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 168	41 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 063	45 313
Sum varige driftsmidler		50 231	86 481
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 231	86 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 960	2 351
Andre fordringer		128 543	120 988
Sum fordringer		147 503	123 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 516	642 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 516	642 303
Sum omløpsmidler		669 019	765 642
SUM EIENDELER		719 250	852 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 588 905	8 449 875
Sum opptjent egenkapital		-8 588 905	-8 449 875
Sum egenkapital		-8 588 905	-8 449 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 804 851	9 093 601
Sum annen langsiktig gjeld		8 804 851	9 093 601
Sum langsiktig gjeld		8 804 851	9 093 601
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 464	80 528
Leverandørgjeld		439 228	38 046
Annen kortsiktig gjeld		60 612	89 823
Sum kortsiktig gjeld		503 304	208 397
Sum gjeld		9 308 155	9 301 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		719 250	852 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405556

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 980 609 626
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 801 375	3 600 041
Sum inntekter		3 801 375	3 600 041
Kostnader			
Lønnskostnad		101 264	98 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 250	36 250
Annen driftskostnad		3 172 630	2 687 226
Sum kostnader		3 310 144	2 821 888
Driftsresultat		491 231	778 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 440	13 804
Sum finansinntekter		14 440	13 804
Annen finanskostnad		644 701	575 590
Sum finanskostnader		644 701	575 590
Netto finans		-630 261	-561 786
Resultat før skattekostnad		-139 030	216 367
Årsresultat		-139 030	216 367
Totalresultat		-139 030	216 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 030	216 367
Sum overføringer og disponeringer		-139 030	216 367



Organisasjonsnr: 980 609 626
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 168	41 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 063	45 313
Sum varige driftsmidler		50 231	86 481
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 231	86 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 960	2 351
Andre fordringer		128 543	120 988
Sum fordringer		147 503	123 339
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 516	642 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 516	642 303
Sum omløpsmidler		669 019	765 642
SUM EIENDELER		719 250	852 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 588 905	8 449 875
Sum opptjent egenkapital	-8 588 905	-8 449 875
Sum egenkapital	-8 588 905	-8 449 875
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 804 851	9 093 601
Sum annen langsiktig gjeld	8 804 851	9 093 601
Sum langsiktig gjeld	8 804 851	9 093 601
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 464	80 528
Leverandørgjeld	439 228	38 046
Annen kortsiktig gjeld	60 612	89 823
Sum kortsiktig gjeld	503 304	208 397
Sum gjeld	9 308 155	9 301 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	719 250	852 123



Organisasjonsnr: 980 609 626
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2373

BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2373>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap 2024
5. Budsjett 2025
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag til parkeringsordning
9. Felling av bjørk på fellesareal
10. Byggesak: Søknad om utebod, Kirkeveien 175 F
11. Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Kirkeveien 175 E
12. Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Askerjordet 31



Med vennlig hilsen,
Styret i BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Torstein Haugland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Per Anders Grønnerø Jacob og Lene Hedemark Joramo er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 49



b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

1. 2373 Årsregnskap 2024.pdf
2. 2373 Boligsameiet Asker Hageby - Revisors beretning PWC.pdf
3. 2373 Årsberetning 2024.pdf

Sak 5

Budsjett 2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som nevnt under kommentarer til årsregnskapet, er dagens nivå på driftsinntekter ikke tilstrekkelig til å dekke sameiets kostnader. Styret har derfor i budsjettet lagt opp til en økning i fellesutgiftene på 12,5 % med virkning fra juli.

Utover ren inflasjonsjustering, er det budsjettert med en forventet økning i kostnader knyttet til forsikring og pågående prosjekter.

Den forventede rentenedgangen har latt vente på seg. Om kostnadsnivået holder seg på samme nivå videre i 2025, vil det kunne være nødvendig med en ytterligere økning av fellesutgiftene.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner styrets budsjettforslag for 2025

Vedlegg

4. Budsjett 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,- for året som er gått. Dette er i henhold til bestemmelse om styrehonorar som fastsatt i ordinært årsmøte 2024.

Retten til full godtgjørelse fordrer at den tillitsvalgte siter hele den perioden godtgjørelsen gjelder. I motsatt fall vil den tillitsvalgte godtgjøres for den tid han eller hun satt i styret (antall måneder).



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle Sydow

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Torstein Haugland

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Thomas Frium

Valg av 1 leder dugnadskomiteé Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder dugnadskomiteé :

- Irene Handeland

Valg av 1 medlem dugnadskomiteé Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem dugnadskomiteé :

- Vibeke Cecilie Bøe

Sak 8

Forslag til parkeringsordning

Forslag fremmet av:

Fredrik Dale, Prient Maheswaran

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Parkeringskomiteen fremmer forslag til ny parkeringsordning i Askerjordet hageby.



Dagens ordning er en udefinert praksis hvor kun prinsippet om «førstemann til mølla» gjelder for samtlige parkeringsplasser i sameiet. Tilgangen til parkeringsplassene er heller ikke begrenset og skiller ikke mellom beboer, gjest eller uvedkommende. Dette er en svært urettferdig situasjon for sameiets eiere som dermed blir nødt til å konkurrere om de tilgjengelige parkeringsplassene.

Fellesarealet hvor disse plassene er etablert, er sameiet av alle seksjonseiere som derfor har fortrinnsrett på dem. Om vi ikke gjør tiltak nå, vil situasjonen for alle forverres når trykket på sentrumsnære parkeringsplasser øker i tråd med utbygging av asker sentrum og omegn.

Vi opplever at uvedkommende stiller bilene sine på sameiets plasser og forlater området i flere timer. Andre ganger blir seksjonseiere helt avkuttet fra parkeringsplassene på grunn av store grupper besøkende.

Dette er uholdbart siden fellesarealet tross alt tilhører sameiet, og mangelen på en ordning gir uvedkommende anledning til å fortsette å utnytte muligheten for gratis parkering nært sentrum.

Parkeringskomiteen mener samtidig at en god parkeringsløsning vil kunne øke verdien på alle enhetene, da markedet for rekkehus gjerne trekker barnefamilier og nyetablerte med behov for bil og forutsigbar parkering.

Etter en kartlegging av parkering i sameiets områder, har parkeringskomiteen talt opp ca 80 etablerte (asfalt) og delvis etablerte (grus/jord) plasser, samt 4 alternative plasser (plasser som er benyttet i dag, men ikke asfalt eller grus). Dette antallet inkluderer ikke EL-bil ladeplasser eller garasjer. Garasjer er en tjeneste man betaler for, og vil derfor ikke være omfattet av forslaget til ny parkeringsordning.

Parkeringskomiteen opplever at mangelen på en parkeringsordning er kilde til forvirring, frustrasjon og konflikt og foreslår derfor at vi nå tar tak for å imøtekomme dagens og fremtidens behov.

Vedlagte dokument viser forslag fra Parkeringskomiteen.

Styrets innstilling

Styret takker for arbeidet til Parkeringskomiteen. Vi er avhengige at seksjonseiere engasjerer seg for at vi skal kunne få løst sameiets oppgaver.

Styret vurderer det som vanskelig å dele ut en fast parkeringsplass til seksjonseiere gjennom en midlertidig bruksrett så lenge det ikke er tilstrekkelig antall plasser slik at hver seksjon vil få tildelt en plass. Etter styrets oppfatning vil dette være en løsning en gir verdi til noen seksjonseiere og utelater andre. En slik skjevfordeling av verdier, vil sannsynligvis kreve tilslutning av samtlige seksjonseiere og også de som da ikke vil få tildelt en plass. Således vurderer styret at forslag 1 og 2 ikke er relevant.

Styret er imidlertid positiv til at det jobbes videre med alternativ 3, hvor Parkeringskomiteen gis mandat til å jobbe videre med en løsning hvor alle vil kunne få tilset en parkeringsplass og hvor en samtidig utreder muligheter for gjesteparkering.

Forslag til vedtak

Sameiet gir Parkeringskomiteen mandat til å utrede mulige områder innenfor fellesarealet som kan benyttes till fremtidig parkering, herunder gjesteplasser. Eventuelle funn og anbefalinger skal presenteres for sameiermøtet før endelig beslutning fattes.

Vedlegg

5. Parkeringskomiteen_Forslag (1).pdf



Sak 9

Felling av bjørk på fellesareal

Forslag fremmet av:

Arne Torjus Wist Lauvdal, Marthe Kristiansen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at sameiet feller bjørk på fellesarealet utenfor Kirkeveien 175F fordi den hindrer at vi får kveldssol på vår terrasse og at den tar utsikt mot marka.

Treet ser ikke friskt ut og greiner faller stadig ned. Dette må vi fjerne for at det skal se ryddig ut og i forbindelse med gressklipping. Det har også ved gjentatte anledninger med vind kommet relativt store greiner som treffer vinduet i stuen. På våren kommer det betydelig mengder pollen som er svært sjenerende mht. allergi.

Vi anmoder om at treet felles. Dersom fagkyndige anbefaler at det plantes noen nytt først for å opprettholde drenering og fasthet i underlaget anmoder vi om at den prosessen startes omgående og at det da plantes et tre som ikke skal bruke mange år på å bli så store at de har tilnærmet ønsket virkning. Videre at nytt tre ikke er av en sort som bli så høyt og vidt.

Dersom vi ikke hadde vært et sameie og bjørketreet sto i naboens hage ville vi kunne krevd treet felt etter §2 at treet er til ulempe for oss med hensyn til betydelig nedfall og §3 at treet er såpass høyt og nær det som er naturlig å anse som vår del av eiendommen. Altså at treet er nærmere oss enn 1/3 av høyden.

Vi ønsker at årsmøtet stemmer over at treet skal felles.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felling av bjørk på fellesareal
- Mot Felling av bjørk på fellesareal

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vi ønsker at årsmøtet stemmer over at treet skal felles.

2. Treet undersøkes for sykdom før evt. felling. Dersom treet er sykt, sørges det for beplantning som kan ta unna for vannmengder i god tid før felling.



Sak 10

Byggesak: Søknad om utebod, Kirkeveien 175 F

Forslag fremmet av:

Arne Torjus Wist Lauvdal, Marthe Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi søker herved om å oppføre utebod inntil gavlvegg mot nordvest. Boden vil erstatte dagens bod.

- Boden bygges på eksisterende betongsåle for boden som er der i dag.
- Bygget males gult slik som bygget ellers.
- Mot nord vil taket forlenges for å skape oppbevaringsplass under tak til sykler. Vegg mot nord-vest kles i spiler som plukker opp stilen fra terrassen.
- På gavlveggen blir den hvit dør.
- Grunnflaten på selve bygget blir 1,75m x 2,35m, 4,1kvm. Bebygget areal (BYA) blir 5,2m x 1,8m, 9,36kvm.
- Boden skal ha flatt tak. På grunn av vinduenes plassering på fasaden vil et vinklet tak gi mindre takhøyde og dermed mindre effektiv bruk av arealet. Fasaden har også horisontal linje på veranda mot nord-øst som hentes opp igjen i uttrykket.

Styrets innstilling

Styret gjør oppmerksom på at boden som er tegnet ikke har en takkonstruksjon som sammenfaller med øvrige tak eller boder i sameiet. Det står imidlertid allerede en bod på samme grunn og med samme areal, som også har flatt tak slik som tegnet i dette forslaget. Plassering av vinduer på vegg imot gjør det vanskelig å sette opp en bod med likt fall som taket for øvrig. Styret innstiller på at søknaden godkjennes.

Forslag til vedtak

Byggesøknaden godkjennes

Vedlegg

6. Bod Kirkeveien 175 F - Tegninger.pdf

Sak 11

Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Kirkeveien 175 E

Forslag fremmet av:

Vibeke Bøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vi vil med dette søke om å bygge en pergola av gjenbruks vinduer, på vår veranda i 2 etg mot øst, over inngangspartiet. Vi har som man kan se av bildet brukt en seilduk tidligere.

Vi byttet stuevindue i vinter, og ønsker å gjenbruke disse. Vinduene har målene 99 cm x 160 cm. Vi vil bruke fire vinduer, så målene for det totale taket blir 2 meter x 3,2 meter. Vi vil legge inn 6 bjelker som vil gå fra gelender til taket. Avstanden mellom tak og rekkverk på verandaen er 2 meter. Takhøyden er 2 meter, rekkverket er 1 meter. Pergolaen vil heves 30 cm fra rekkverket. Pga. vinduene sine størrelse vil pergolaen strekke seg over 3 vinduer (mot to med seilduken på bildet).

Vi vil få en snekker til å sette opp pergolaen.

Se bilde og vedlagt målsatt tegning.

Styrets innstilling

Styret gjør oppmerksom på at dette er en løsning som ikke er gjort i sameiet tidligere. Styret ser ingen negative sider ved at konstruksjonen settes opp da den ikke vil være til sjenanse for andre beboere, og innstiller på at søknaden godkjennes.

Forslag til vedtak

Byggesøknaden godkjennes

Vedlegg

7. Pergola Kirkeveien 175 E - Bilde.png

8. Pergola Kirkeveien 175 E - Tegninger.pdf

Sak 12

Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Askerjordet 31

Forslag fremmet av:

Atle Grislingaas, Lill Kristin Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi søker om å få lov til å sette opp frittstående pergola på vår terrasse i Askerjordet 31. Har fått utarbeidet tegninger som vi mener kan brukes som «mal» dersom andre ønsker tilsvarende tiltak.

Håper på positiv innstilling til dette.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at søknaden godkjennes.

Atle Grislingaas var ikke tilstede under drøfting av styrets innstilling i denne saken.

Forslag til vedtak

Byggesøknaden godkjennes



Vedlegg

9. Pergola Askerjordet 31 - Oversiktsbilde.png

10. Pergola Askerjordet 31 - Oversiktstegning.png

11. Pergola Askerjordet 31 - Tegninger.pdf



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning – Asker Hageby Boligsameie 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torstein Haugland	Kirkeveien 177 B
Styremedlem	Atle Orsteen Grislingaas	Askerjordet 31
Styremedlem	Helle Kristin Sydow	Kirkeveien 177 C

Varamedlem	Synne Sandbu	Askerjordet 37
------------	--------------	----------------

Valgkomiteen

Leder	Idunn Egaas Bøhren	Askerjordet 39
Medlem	Carina Midgaard	Askerjordet 27

Dugnadskomiteen

Leder	Kathrine Aasgaard Dancke	Kirkeveien 175 B
-------	--------------------------	------------------

Styret

Styret kan kontaktes på e-post askerhageby@gmail.com.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Boligsameiet Asker Hageby

Sameiet består av 84 seksjoner.

Boligsameiet Asker Hageby er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980609626, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 124



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

Boligsameiet Asker Hageby har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret i Asker Hageby Boligsameie legger med dette frem sin årsberetning for perioden april 2024 til april 2025. Året har vært preget av flere viktige prosesser og langsiktige tiltak for å ivareta og forbedre både teknisk infrastruktur og sameiets organisatoriske rammeverk. Styret har hatt faste møter to ganger per måned, hvor vi har diskutert ulike prosjekter, samt håndtert saker som er innsendt fra øvrige beboere. Mange innsendte saker er også løst ad hoc utenom møtene gjennom meldinger på Vibbo og styrets e-postadresse.

TV- og internettleverandør – overgang fra Telia til Telenor

Styret har i perioden, i samarbeid med Fredrik Dale og Prient Maheswaran, koordinert overgangen fra Telia til Telenor som leverandør av TV og internett-tjenester. Prosjektet innebærer samarbeid mellom leverandør, styret og beboere for å sikre en smidig overgang og oppdatering av teknisk utstyr. Installasjoner er nå ferdigstilt og avtalen med Telenor er oppe og går i alle enheter utenom én hvor det er fortsatt forsinkelse (per 02.04.2025). Planering og tilbakestilling til opprinnelig stand etter graving gjøres våren 2025 på grunn av snø og tele vinterhalvåret. Ferdigstillelse er forventet i løpet andre kvartal av 2025.

Dreneringsprosjekt

Styret har i løpet av året startet opp et større prosjekt knyttet til drenering av sameiets bygningsmasse. Ved opprinnelig bygging ble det ikke etablert drenering, og dette har i liten grad blitt rettet opp ved senere utbygginger. Det har over tid blitt observert fukt i kjelleretasjer på enkelte seksjoner, noe som indikerer at det kan være behov for utbedringer flere steder. Styret har derfor satt i gang en kartleggingsfase, hvor tilbydere inviteres til befaring og innsending av tilbud. Prosjektet planlegges igangsatt i løpet av 2025, basert på vurdering av omfang og prioritet. Beboerne vil informeres kontinuerlig om prosjektet gjennom Vibbo.

Bunnrørprosjekt

Et annet viktig tiltak som er igangsatt er prosjektet rundt bunnrør, i samarbeid med OBOS Prosjekt. Bunnrørene i sameiet er originale fra byggeåret og viser tegn til slitasje, blant annet i form av gjentatte tilfeller av tette avløp. Det pågår nå befaringer og innhenting av tilbud, med mål om å få gjennomført inspeksjon av rørene og etablere en fremdriftsplan for utbedring. Målet er å gjennomføre såkalt «strømping» (innvendig fornyelse) av rørene inn til alle enheter. Dette prosjektet vil trolig strekke seg over flere år og prioriteres etter behov.

Renovasjon

Styret har begynt undersøkelser rundt nedgravd avfallsløsning i sameiet. Det vil løse problemer vi har rundt renovasjon i dag og vil kunne føre til lavere kostnader i forbindelse med tømning, i tillegg til at det vil friggi plass på sameiet og skape et ryddigere inntrykk av området. En nedgravd avfallsløsning vil imidlertid kreve en større investering, og styret vil fortsette arbeidet for å se om dette vil lønne seg på lengre sikt.

Mindre vedlikeholdsbehov



Det er flere mindre områder med behov for vedlikehold i sameiet. Disse er ikke blitt prioritert tidligere på grunn av manglende økonomiske midler, og styret jobber med å kartlegge hva de er og hva det vil koste å utbedre. Det er blant annet gjerder på fellesområdene, hull i asfalten på stikkveier og parkeringsplasser, felles bod ved lekeplassen og deler av takkonstruksjonen på noen av enhetene. Utbedring av dette vil løfte sameiet og gi et bedre helhetsinntrykk. Mye kan gjøres i forbindelse med vår- og høstdugnad gjennom året, og styret vil se på dette i samarbeid med dugnadskomiteen.

Økt engasjement fra beboere

Det har i de to foregående periodene vært vanskelig å rekruttere beboere i sameiet til de ulike vervene vi har. I denne perioden har valgkomiteen ikke lyktes med å rekruttere kandidater til verv som varamedlem eller som leder og medlem i valgkomiteen. Styret vil se på hva som kreves for at flere sier seg villige til å engasjere seg. For å kunne opprettholde et fungerende sameie, er vi avhengige av at vi som bor i hagebyen engasjerer oss i driften. Det være seg styrearbeid, dugnadskomite, eller andre incentiver som utgjør en positiv forskjell. Alternativet er at vi må kjøpe inn ekstern arbeidskraft, som igjen vil føre til ytterligere økninger i felleskostnadene enn hva som er planlagt, og det vil spise av midler vi gjerne heller ønsker å bruke på diverse utbedringer og daglig drift av sameiet. Styret har også tro på at et sameie som drives av egne beboere skaper mer fellesskap og gir oss mulighet for å fokusere på det vi som bor her mener er viktig og vil prioritere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Spesielt for året 2024 var en betydelig økning i kommunale avgifter med kr 341 720, økning i kostnader til forsikring med kr 130 409 og økning i renteutgifter på kr 69 111.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var på til sammen kr 3 801 375. Kostnader Driftskostnader i 2024 var på til sammen kr 3 310 144.

Boligsameiet Asker Hageby

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Det ble et underskudd på kr 139 030 i 2024.

Kontantstrøm

Økningen i kostnadene nevnt over, medførte at årets kontantstrøm (før korreksjon av arbeidskapital) endte negativt på kr -391 531. Således var ikke driftsinntektene tilstrekkelig til å dekke sameiets kostnader, og vi har måttet tære på likviditetsbeholdningen til sameiet.

Deler av kostnadsøkningen er vedvarende og vil dermed kreve at sameiet setter opp felleskostnadene for å kunne dekke kostnadene og i tillegg bygge opp likviditetsbeholdningen. Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024. Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 165 715. Denne er noe lav og er en reduksjon i forhold 2023. Bakgrunnen for svekkelsen her er sameiets negative kontantstrøm nevnt over.

Budsjett 2025



Som nevnt under kommentarer til årsregnskapet, er dagens nivå på driftsinntekter ikke tilstrekkelig til å dekke sameiets kostnader. Styret har derfor i budsjettet lagt opp til en økning i fellesutgiftene på 12,5 % med virkning fra juli. Utover ren inflasjonsjustering, er det budsjettet med en forventet økning i kostnader knyttet til forsikring og pågående prosjekter.

Den forventede rentenedgangen har latt vente på seg. Om kostnadsnivået holder seg på samme nivå videre i 2025, vil det kunne være nødvendig med en ytterligere økning av fellesutgiftene.

Styret takker alle seksjonseiere for samarbeidet i året som har gått og ser frem til videre utvikling av sameiet i tråd med langsiktige mål om trygg, bærekraftig og veldrevet boligforvaltning.

Med vennlig hilsen,

Styret

Asker Hageby Boligsameie



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 797 355	3 600 041	3 798 000	3 798 000
Andre inntekter	3	4 020	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 801 375	3 600 041	3 798 000	3 798 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 514	-12 162	-12 514	-13 000
Styrehonorar	5	-88 750	-86 250	-88 750	-89 000
Avskrivninger (ladebokser)	13	-36 250	-36 250	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 500	-9 975	-10 000
Forretningsførerhonorar		-117 975	-112 040	-117 642	-124 000
Konsulenthonorar	7	-48 974	-7 906	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-136 638	-83 316	-241 983	-243 000
Forsikringer		-652 442	-522 033	-548 135	-658 000
Kommunale avgifter	9	-1 510 607	-1 168 887	-1 227 332	-1 412 000
Energi/fyring		-31 679	-29 487	-30 961	-31 000
TV-anlegg/bredbånd		-485 932	-462 071	-400 000	-416 000
Andre driftskostnader	10	-178 882	-291 986	-150 000	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 310 144	-2 821 888	-2 875 292	-3 198 000
DRIFTSRESULTAT		491 231	778 153	922 708	600 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 440	13 804	0	0
Finanskostnader	12	-644 701	-575 590	-632 000	-624 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-630 261	-561 786	-632 000	-624 000
ÅRSRESULTAT		-139 030	216 367	290 708	-24 000
Overføringer:					
Udekket tap		-139 030	0		
Reduksjon udekket tap		0	216 367		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		41 168	41 168
Varige driftsmidler, ladebokser	13	9 063	45 313
SUM ANLEGGSMIDLER		50 231	86 481
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 960	2 351
Forskuddsbetalte kostnader		124 133	120 988
Andre kortsiktige fordringer	14	4 410	0
Driftskonto OBOS-banken		192 713	282 290
Sparekonto OBOS-banken		328 803	360 013
SUM OMLØPSMIDLER		669 019	765 642
SUM EIENDELER		719 250	852 123
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-8 588 905	-8 449 875
SUM EGENKAPITAL		-8 588 905	-8 449 875
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 804 851	9 093 601
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 804 851	9 093 601
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 612	85 803
Leverandørgjeld		439 228	38 046
Påløpte renter		3 464	56 346
Påløpte avdrag		0	24 182
Annen kortsiktig gjeld		0	4 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		503 304	208 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		719 250	852 123
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 01.04.2025, Digital signering,
Styret i Boligsameiet Asker Hageby

Torstein Haugland/S/
Atle Orsteen Grislingaas/S/

Helle Kristin Sydow/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 576 420
Garasjeleie	220 935
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 797 355

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakeført avsetn. gjeld tidligere forretningsfører	4 020
SUM ANDRE INNETEKTER	4 020

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 514
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 514

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 88 750.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 458
OBOS Prosjekt AS	-39 517
SUM KONSULENTHONORAR	-48 974

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 119
Drift/vedlikehold VVS	-7 470
Drift/vedlikehold elektro	-3 296
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 116
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 638
Egenandel forsikring	-25 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 638

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 087 240
Feieavgift	-33 782
Renovasjonsavgift	-389 585
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 510 607

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-52 008
Vaktmestertjenester	-2 953
Snørydding	-112 258
Andre fremmede tjenester	-2 681
Andre kontorkostnader	-2 718
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 882

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	13 796
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	644
SUM FINANSINTEKTER	14 440

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-644 701
SUM FINANSKOSTNADER	-644 701

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil 6 stk	
Tilgang 2022	108 750
Avskrevet tidligere	-63 437
Avskrevet i år	-36 250
	9 063
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 063

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-36 250
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilbakeførte gebyrer	35
Avsatt for felleskostn.	4 375
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 410

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2021	-4 470 169
Økning 2022	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	876 568
Nedbetalt i år	288 750
	-8 804 851
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 804 851



Til årsmøtet i Boligsameiet Asker Hageby

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Asker Hageby som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening, autorisert regnskapsførerselskap 21 av 23 Boligsameiet Asker Hageby - Revisors beretning PWC.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torstein Haugland	Kirkeveien 177 B
Styremedlem	Atle Orsteen Grislingaas	Askerjordet 31
Styremedlem	Helle Kristin Sydow	Kirkeveien 177 C
Varamedlem	Synne Sandbu	Askerjordet 37

Valgkomiteen

Idunn Egaas Bøhren	Askerjordet 39
Carina Midgaard	Askerjordet 27

Dugnadskomiteen

Kathrine Aasgaard Dancke	Kirkeveien 175 B
--------------------------	------------------

Styret

Styret kan kontaktes på e-post askerhageby@gmail.com.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Boligsameiet Asker Hageby

Sameiet består av 84 seksjoner.

Boligsameiet Asker Hageby er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980609626, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 124

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

Boligsameiet Asker Hageby har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret i Asker Hageby Boligsameie legger med dette frem sin årsberetning for perioden april 2024 til april 2025. Året har vært preget av flere viktige prosesser og langsiktige tiltak for å ivareta og forbedre både teknisk infrastruktur og sameiets organisatoriske rammeverk. Styret har hatt faste møter to ganger per måned, hvor vi har diskutert ulike prosjekter, samt håndtert saker som er innsendt fra øvrige beboere. Mange innsendte saker er også løst ad hoc utenom møtene gjennom meldinger på Vibbo og styrets e-postadresse.

TV- og internettleverandør – overgang fra Telia til Telenor

Styret har i perioden, i samarbeid med Fredrik Dale og Prient Maheswaran, koordinert overgangen fra Telia til Telenor som leverandør av TV og internett-tjenester. Prosjektet innebærer samarbeid mellom leverandør, styret og beboere for å sikre en smidig overgang og oppdatering av teknisk utstyr. Installasjoner er nå ferdigstilt og avtalen med Telenor er oppe og går i alle enheter utenom én hvor det er fortsatt forsinkelse (per 02.04.2025). Planering og tilbakestilling til opprinnelig stand etter graving gjøres våren 2025 på grunn av snø og tele vinterhalvåret. Ferdigstilling er forventet i løpet andre kvartal av 2025.

Dreneringsprosjekt

Styret har i løpet av året startet opp et større prosjekt knyttet til drenering av sameiets bygningsmasse. Ved opprinnelig bygging ble det ikke etablert drenering, og dette har i liten grad blitt rettet opp ved senere utbygginger. Det har over tid blitt observert fukt i kjelleretasjer på enkelte seksjoner, noe som indikerer at det kan være behov for utbedringer flere steder. Styret har derfor satt i gang en kartleggingsfase, hvor tilbydere inviteres til befaring og innsending av tilbud. Prosjektet planlegges igangsatt i løpet av 2025, basert på vurdering av omfang og prioritet. Beboerne vil informeres kontinuerlig om prosjektet gjennom Vibbo.

Bunnrørsprosjekt

Et annet viktig tiltak som er igangsatt er prosjektet rundt bunnrør, i samarbeid med OBOS Prosjekt. Bunnrørene i sameiet er originale fra byggeåret og viser tegn til slitasje, blant annet i form av gjentatte tilfeller av tette avløp. Det pågår nå befaringer og innhenting av tilbud, med mål om å få gjennomført inspeksjon av rørene og etablere en fremdriftsplan for utbedring. Målet er å gjennomføre såkalt «strøpning» (innvendig fornyelse) av rørene inn til alle enheter. Dette prosjektet vil trolig strekke seg over flere år og prioriteres etter behov.

Renovasjon

Styret har begynt undersøkelser rundt nedgravd avfallsløsning i sameiet. Det vil løse problemer vi har rundt renovasjon i dag og vil kunne føre til lavere kostnader i forbindelse med tømning, i tillegg til at det vil frigi plass på sameiet og skape et ryddigere inntrykk av



området. En nedgravd avfallsløsning vil imidlertid kreve en større investering, og styret vil fortsette arbeidet for å se om dette vil lønne seg på lengre sikt.

Mindre vedlikeholdsbehov

Det er flere mindre områder med behov for vedlikehold i sameiet. Disse er ikke blitt prioritert tidligere på grunn av manglende økonomiske midler, og styret jobber med å kartlegge hva de er og hva det vil koste å utbedre. Det er blant annet gjerder på fellesområdene, hull i asfalten på stikkveier og parkeringsplasser, felles bod ved lekeplassen og deler av takkonstruksjonen på noen av enhetene. Utbedring av dette vil løfte sameiet og gi et bedre helhetsinntrykk. Mye kan gjøres i forbindelse med vår- og høstdugnad gjennom året, og styret vil se på dette i samarbeid med dugnadskomiteen.

Økt engasjement fra beboere

Det har i de to foregående periodene vært vanskelig å rekruttere beboere i sameiet til de ulike vervene vi har. I denne perioden har valgkomiteen ikke lyktes med å rekruttere kandidater til verv som varamedlem eller som leder og medlem i valgkomiteen. Styret vil se på hva som kreves for at flere sier seg villige til å engasjere seg. For å kunne opprettholde et fungerende sameie, er vi avhengige av at vi som bor i hagebyen engasjerer oss i driften. Det være seg styrearbeid, dugnadskomite, eller andre incentiver som utgjør en positiv forskjell. Alternativet er at vi må kjøpe inn ekstern arbeidskraft, som igjen vil føre til ytterligere økninger i felleskostnadene enn hva som er planlagt, og det vil spise av midler vi gjerne heller ønsker å bruke på diverse utbedringer og daglig drift av sameiet. Styret har også tro på at et sameie som drives av egne beboere skaper mer fellesskap og gir oss mulighet for å fokusere på det vi som bor her mener er viktig og vil prioritere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Spesielt for året 2024 var en betydelig økning i kommunale avgifter med kr 341 720, økning i kostnader til forsikring med kr 130 409 og økning i renteutgifter på kr 69 111.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var på til sammen kr 3 801 375.

Kostnader

Driftskostnader i 2024 var på til sammen kr 3 310 144.



Boligsameiet Asker Hageby

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Det ble et underskudd på kr 139 030 i 2024.

Kontantstrøm

Økningen i kostnadene nevnt over, medførte at årets kontantstrøm (før korreksjon av arbeidskapital) endte negativt på kr -391 531. Således var ikke driftsinntektene tilstrekkelig til å dekke sameiets kostnader, og vi har måttet tære på likviditetsbeholdningen til sameiet.

Deler av kostnadsøkningen er vedvarende og vil dermed kreve at sameiet setter opp felleskostnadene for å kunne dekke kostnadene og i tillegg bygge opp likviditetsbeholdningen.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 165 715. Denne er noe lav og er en reduksjon i forhold 2023. Bakgrunnen for svekkelsen her er sameiets negative kontantstrøm nevnt over.

Budsjett 2025

Som nevnt under kommentarer til årsregnskapet, er dagens nivå på driftsinntekter ikke tilstrekkelig til å dekke sameiets kostnader. Styret har derfor i budsjettet lagt opp til en økning i fellesutgiftene på 12,5 % med virkning fra juli.

Utover ren inflasjonsjustering, er det budsjettert med en forventet økning i kostnader knyttet til forsikring og pågående prosjekter.

Den forventede rentenedgangen har latt vente på seg. Om kostnadsnivået holder seg på samme nivå videre i 2025, vil det kunne være nødvendig med en ytterligere økning av fellesutgiftene.

Styret takker alle seksjonseiere for samarbeidet i året som har gått og ser frem til videre utvikling av sameiet i tråd med langsiktige mål om trygg, bærekraftig og veldrevet boligforvaltning.

Med vennlig hilsen,

Styret

Asker Hageby Boligsameie



	Regnskap 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 797 355	4 180 490
ANDRE INNTEKTER	4 020	4 020
SUM INNTEKTER	3 801 375	4 184 510
DRIFTSKOSTNADER:		
PERSONALKOSTNADER (Arbeidsgiveravgift)	12 514	12 514
STYREHONORAR	88 750	120 000
AVSKRIVNINGER	36 250	36 250
REVISJONSHONORAR	9 500	9 738
FORRETNINGSFØRERHONORAR	117 975	120 924
KONSULENT OG FORVALTN. TJEN	48 975	75 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		
- Drift og vedlikehold bygninger	55 119	75 000
- Drift og vedlikehold VVS	7 470	10 000
- Drift og vedlikehold elektro	3 296	5 000
- Drift og vedlikehold utvendig	19 116	30 000
- Drift og vedlikehold brannsikring	26 638	27 970
- Egenandel forsikring	25 000	25 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	136 639	172 970
FORSIKRINGER	652 442	737 259
KOMMUNALE AVGIFTER	1 510 607	1 548 372
ENERGI / FYRING	31 679	31 679
TV-ANLEGG/BREDBÅND	485 932	331 000
Leie lokale		
Container	52 008	53 308
Vaktmestertjenester	2 953	3 000
Snørydding	112 258	135 000
Gressklipping	0	
Andre driftskostnader	2 681	3 000
Kontorrekvisita	2 718	
Kontigenter fradragsberettigede	3 100	3 100
Bank- og kortgebyrer	3 164	3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	3 310 145	3 396 115
DRIFTSRESULTAT:	491 230	788 395
FINANSINNTEKT/KOSTNAD		
FINANSINNTEKTER	14 440	8 000
FINANSKOSTNADER	-644 701	-606 233
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	-630 261	-598 233
RESULTAT	-139 031	190 162



Forslag 1

Parkeringskomiteen fremmer forslag til ny parkeringsordning i Askerjordet hageby.

Dagens ordning er en udefinert praksis hvor kun prinsippet om «førstemann til mølla» gjelder for samtlige parkeringsplasser i sameiet. Tilgangen til parkeringsplassene er heller ikke begrenset og skiller ikke mellom beboer, gjest eller uvedkommende. Dette er en svært urettferdig situasjon for sameiets eiere som dermed blir nødt til å konkurrere om de tilgjengelige parkeringsplassene.

Fellesarealet hvor disse plassene er etablert, er sameiet av alle seksjonseiere som derfor har fortrinnsrett på dem. Om vi ikke gjør tiltak nå, vil situasjonen for alle forverres når trykket på sentrumsnære parkeringsplasser øker i tråd med utbygging av asker sentrum og omegn.

Vi opplever at uvedkommende stiller bilene sine på sameiets plasser og forlater området i flere timer. Andre ganger blir seksjonseiere helt avkuttet fra parkeringsplassene på grunn av store grupper besøkende.

Dette er uholdbart siden fellesarealet tross alt tilhører sameiet, og mangelen på en ordning gir uvedkommende anledning til å fortsette å utnytte muligheten for gratis parkering nært sentrum.

Parkeringskomiteen mener samtidig at en god parkeringsløsning vil kunne øke verdien på alle enhetene, da markedet for rekkehus gjerne trekker barnefamilier og nyetablerte med behov for bil og forutsigbar parkering.

Etter en kartlegging av parkering i sameiets områder, har parkeringskomiteen talt opp ca 80 etablerte (asfalt) og delvis etablerte (grus/jord) plasser, samt 4 alternative plasser (plasser som er benyttet i dag, men ikke asfalt eller grus). Dette antallet inkluderer ikke EL-bil ladeplasser eller garasjer. Garasjer er en tjeneste man betaler for, og vil derfor ikke være omfattet av forslaget til ny parkeringsordning.

Parkeringskomiteen opplever at mangelen på en parkeringsordning er kilde til forvirring, frustrasjon og konflikt og foreslår derfor at vi nå tar tak for å imøtekomme dagens og fremtidens behov.

Parkeringskomiteen har vurdert flere parkeringsalternativer, men konkluderer med at en løsning hvor hver enhet har midlertidig bruksrett på en fast plass, er enklest å forvalte og gjennomføre.

En slik ordning vil legge til rette for at sameiets beboere har en forutsigbar og rettferdig parkeringssituasjon.

Parkeringsplasser er kartlagt, med enkelte variasjoner i planløsningen. Med det menes at siden noen områder med parkering i dag ikke har markerte plasser, kan man fortsatt diskutere detaljer ved utforming.

Om en seksjonseier har behov for parkeringsplass, tildeler styret en plass basert på nærhet til den enkelte enheten. Plassen markeres med et skilt.

De tildelte plassene føres inn i eget parkeringsregister med enhetsnummer og bilens registreringsnummer.

Dette mener parkeringskomiteen er nødvendig for å hindre mislighold. Ved eierskifte eller endringer i bilforhold, oppdateres registeret av styret eller annet utpekt organ.



Parkeringskomiteen foreslår at ordningen som sådan evalueres årlig om nødvendig, for å legge til rette for nødvendige rettelser.

I realiteten vil ikke alle enheter ha behov for en fast plass til enhver tid. Parkeringskomiteen foreslår derfor at bruksretten til en tildelt plass vedtas for alle, men seksjonseiere behøver ikke å realisere bruksretten før det anses som et behov.

Ikke tildelte plasser forblir «åpne» for beboere og gjester. Dette vil tjene alle, da besøkende og flere biler pr enhet er en naturlig del av parkeringssituasjonen.

Parkeringskomiteen foreslår en løsning hvor hver av sameiets enheter tildeles midlertidig bruksrett på en (1) fast plass blant sameiets allerede etablerte og delvis etablerte parkeringsplasser.

JA

NEI

Forslag til vedtekter:

- Innføring av ny parkeringsordning:**
Hver seksjon i sameiet tildeles én (1) fast parkeringsplass blant de allerede etablerte og delvis etablerte plassene. Denne bruksretten aktiveres ved behov: Seksjonseiere som ønsker å benytte seg av plassen, kontakter styret for formell tildeling og skilting.
- Opprettelse av parkeringsregister:**
Hver tildelt plass registreres i et parkeringsregister, med seksjonsnummer og aktuell bils registreringsnummer. Ved eierskifte eller endringer i bilforhold, oppdateres registeret av styret eller annet utpekt organ.
- Frie plasser:**
Plasser som ikke er tildelt eller aktivt tatt i bruk, skal fortsatt være fritt tilgjengelige for beboere og gjester etter «førstemann til mølla»-prinsippet.
- Evaluerings:**
Ordningen evalueres årlig av styret, slik at nødvendige justeringer kan gjennomføres ved endrede behov eller nye forutsetninger.

Forslag 2



Parkeringskomiteen mener at det bør innføres sanksjoner for utenforstående som ikke overholder retningslinjene i ny parkeringsordning.

Her finnes det flere alternativ, men best effekt vil vi oppnå ved å inngå samarbeid med relevante selskap som kan kontrollere de kjøretøy som er parkert på sameiets parkeringsplasser.

Her er vi nødt til å undersøke mulige alternativ, om vi beslutter å gå videre med ny ordning.

1. Parkeringskomiteen foreslår et samarbeid med tredjepart om kontroll og sanksjonering av ny parkeringsordning.

JA

NEI

Forslag 3

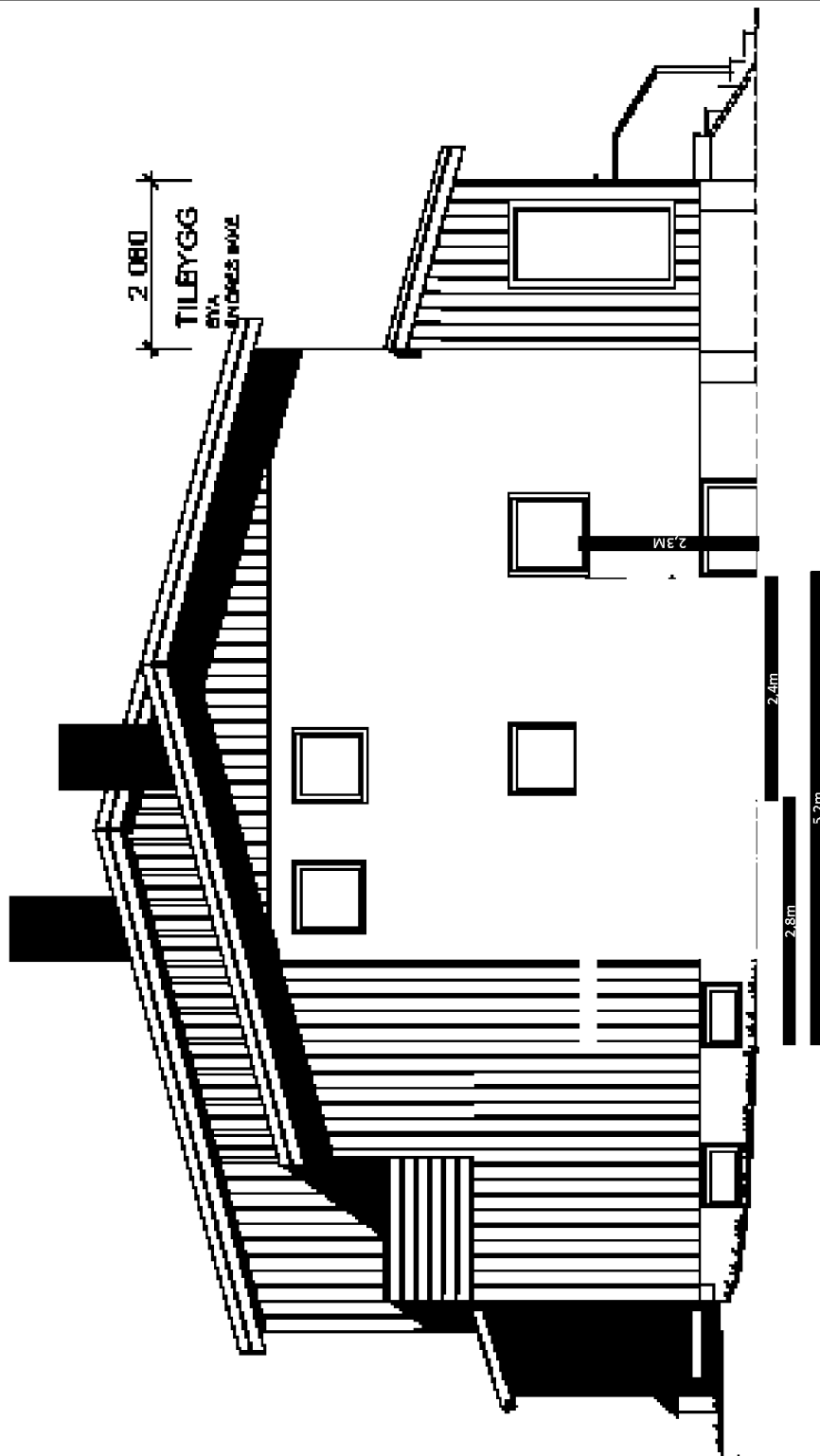
Sameiet oppfyller fortsatt de formelle kravene til parkeringsareal som ble stilt i forbindelse med den opprinnelige byggetillatelsen. Det er imidlertid ikke gjennomført noen ny, helhetlig vurdering av parkeringssituasjonen siden sameiet ble etablert, til tross for en vesentlig økning i antall kjøretøy. Denne utviklingen har ført til tydelig kapasitetsmangel, særlig når det gjelder gjesteparkering.

For å avhjelpe dette ønsker parkeringskomiteen å utrede muligheten for å etablere flere parkeringsplasser innenfor et begrenset område av fellesarealet. Forslaget innebærer ikke et endelig vedtak om hvilke deler av fellesområdet som skal benyttes til formålet, men gir komiteen fullmakt til å fortsette prosessen med å identifisere aktuelle arealer for fremtidige gjesteplasser. En eventuell endelig beslutning om plassering og utforming vil bli forelagt sameiermøtet for godkjenning på et senere tidspunkt.

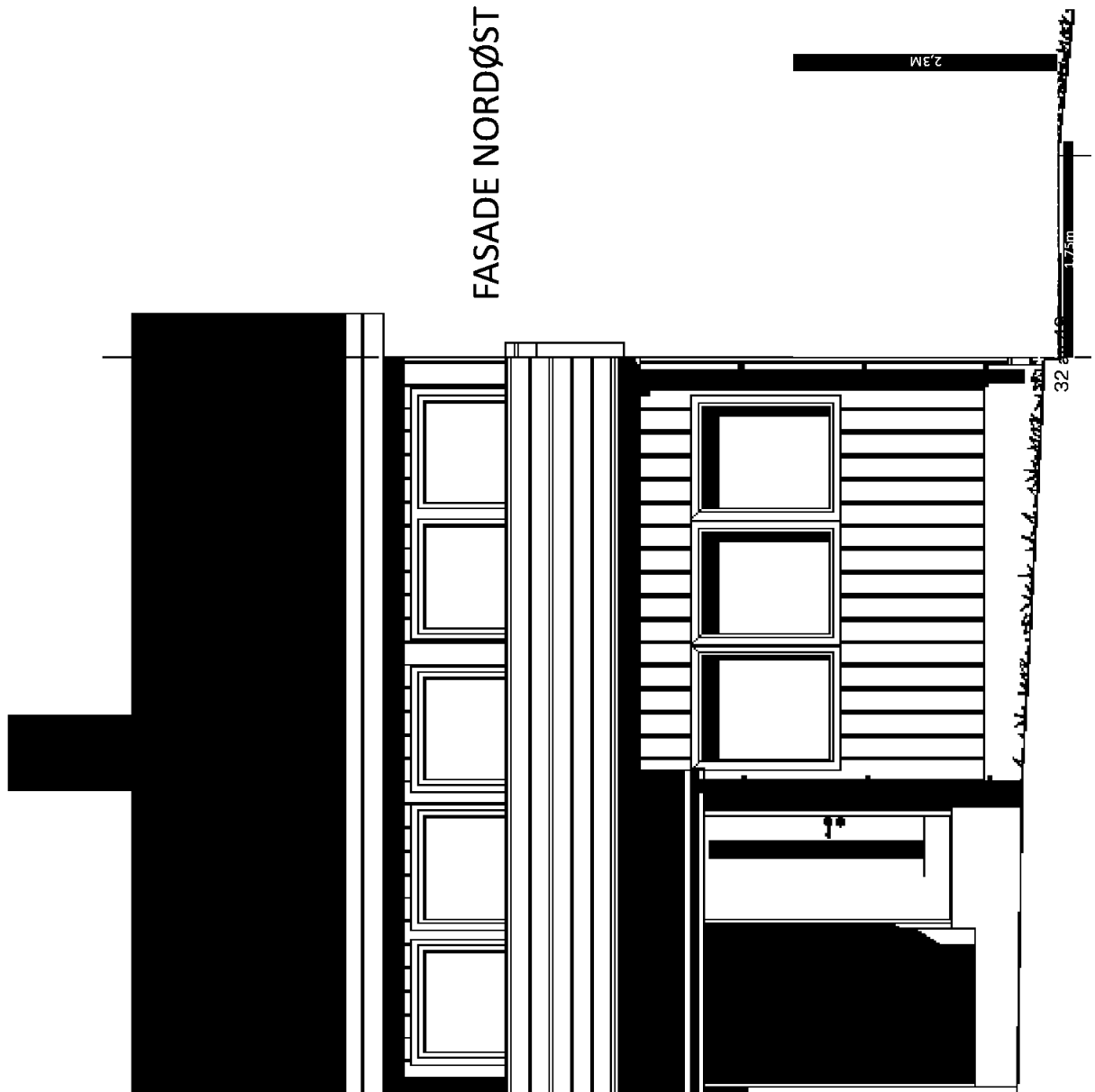
Sameiet gir Parkeringskomiteen mandat til å utrede mulige områder innenfor fellesarealet som kan benyttes til fremtidig parkering, herunder gjesteplasser. Eventuelle funn og anbefalinger skal presenteres for sameiermøtet før endelig beslutning fattes.

JA

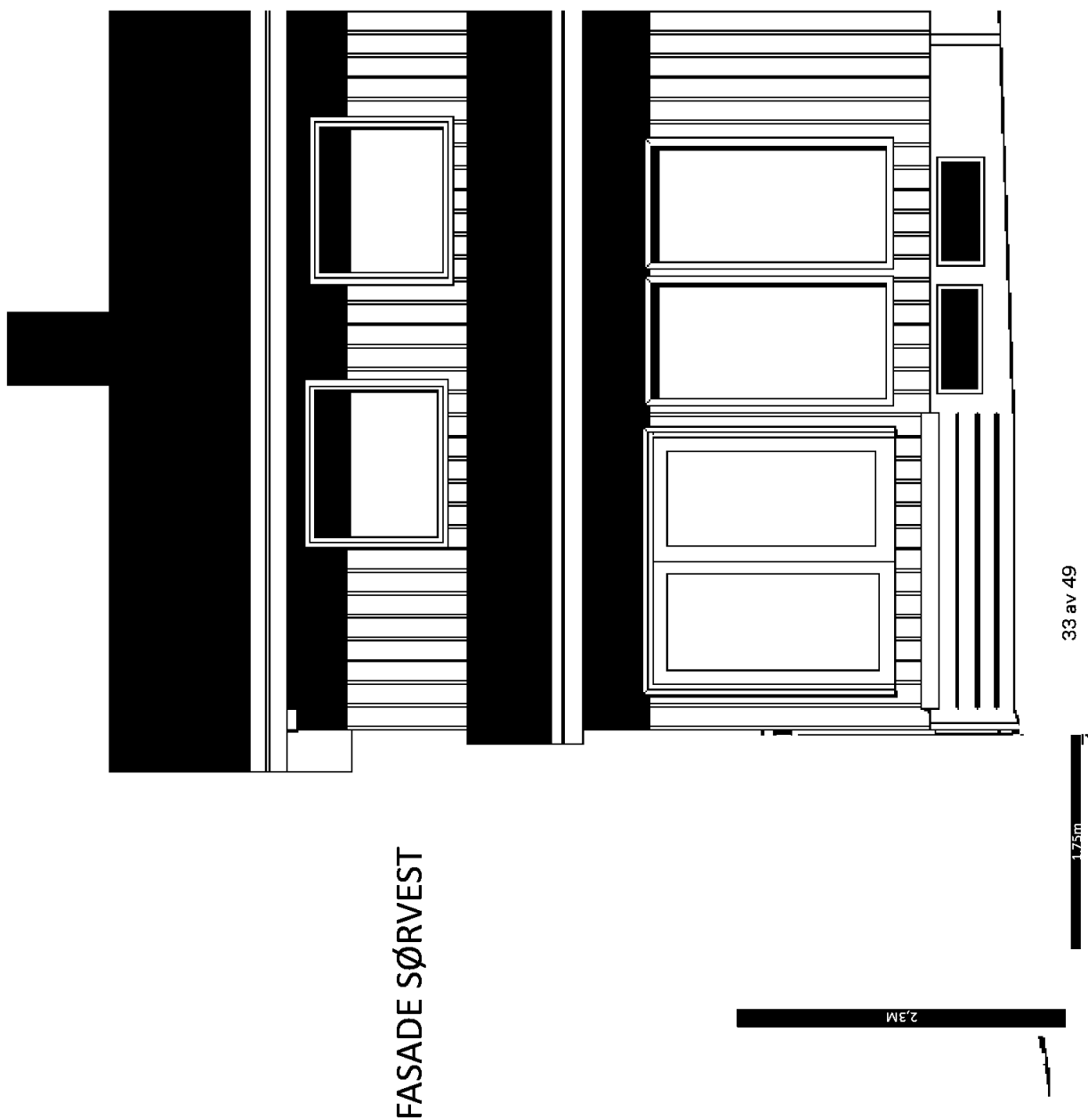
NEI



175 F
FASADE NORDVEST



Vedlegg 6

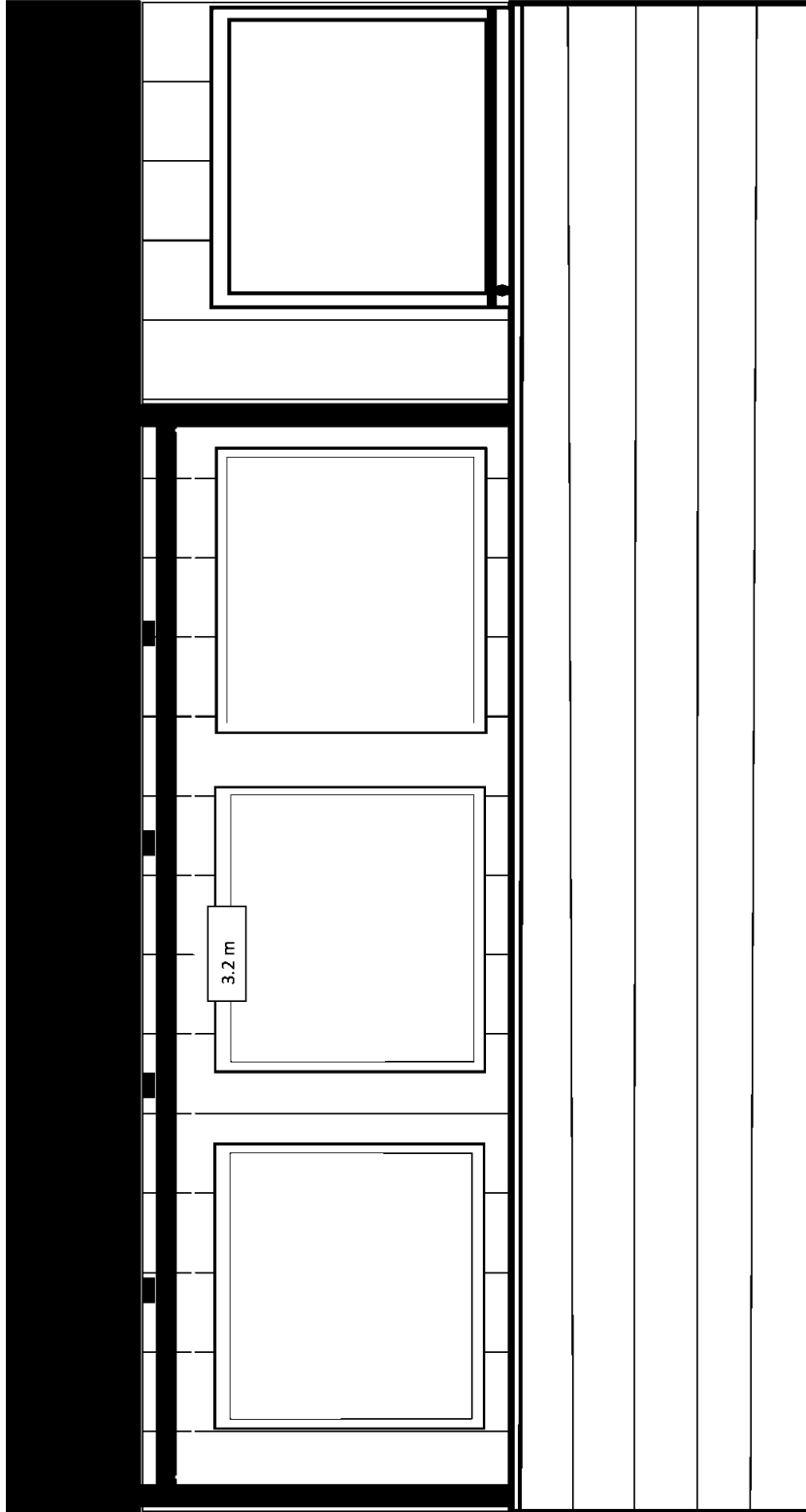


Vedlegg 7 til sak 11. Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Kirkeveien 175 E





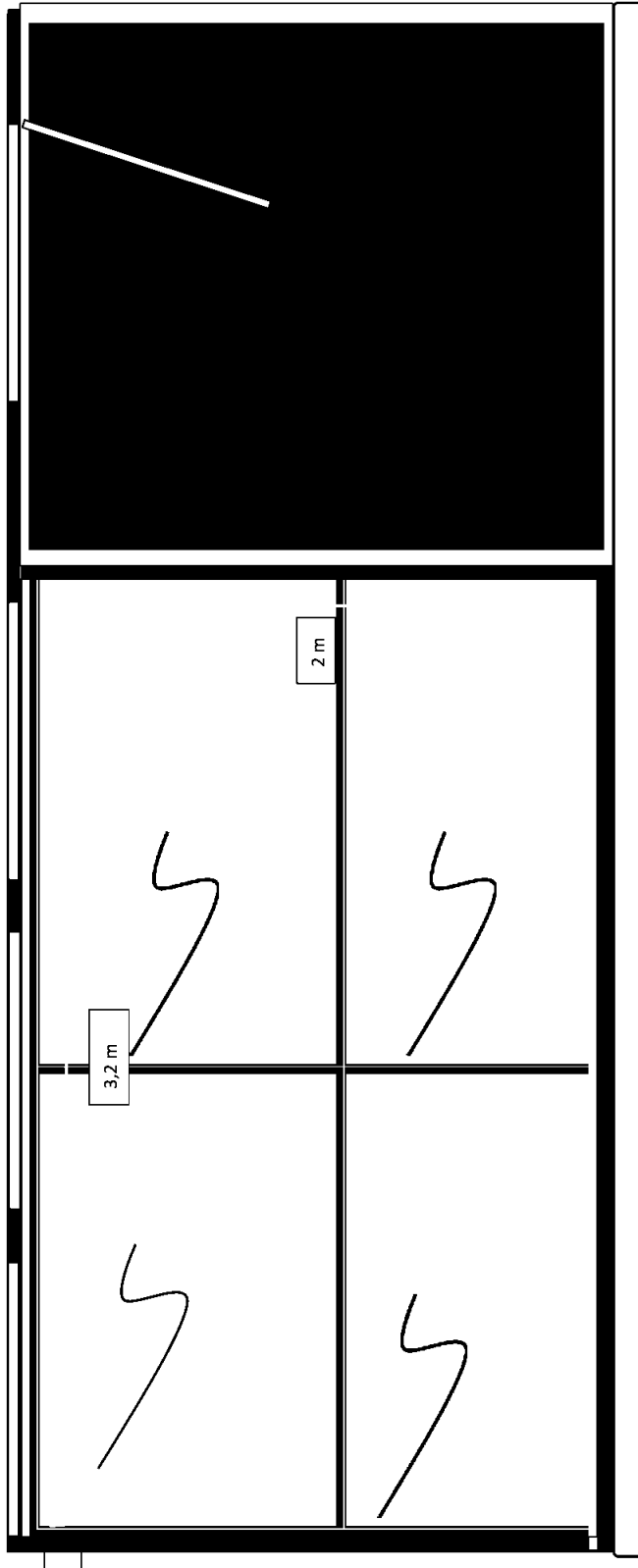
Pergola Kirkeveien 175 E



Vedlegg 8

36 av 49

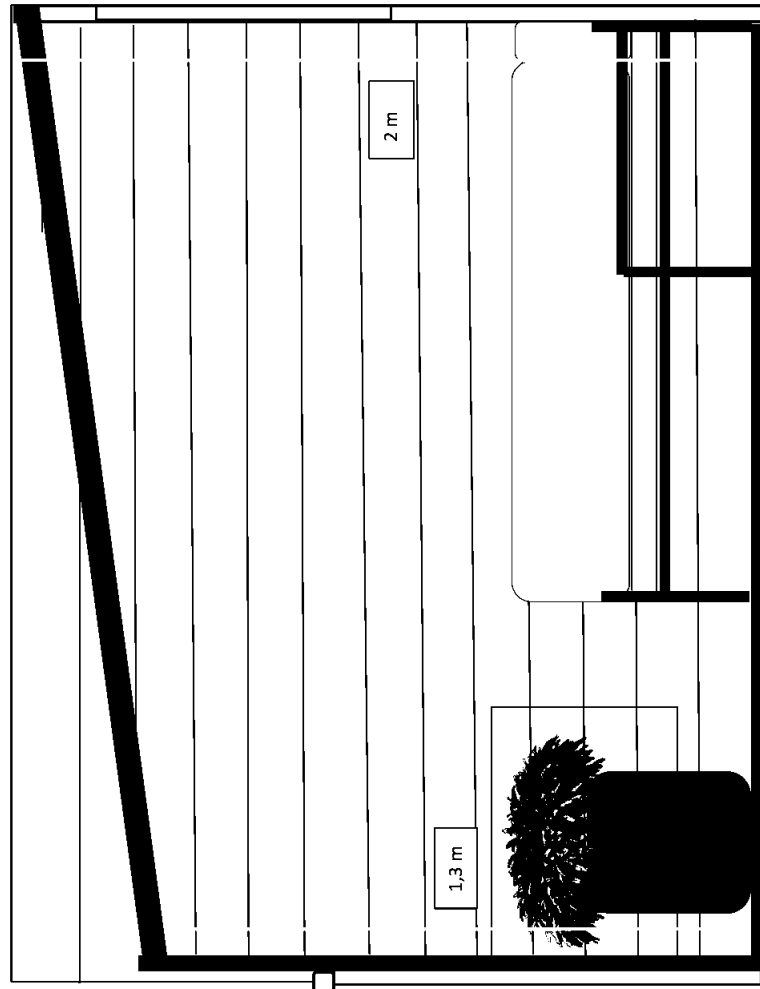
Pergola Kirkeveien 175 E - Tegninger.pdf



Pergola Kirkeveien 175 E - Tegninger.pdf

37 av 49

Vedlegg 8



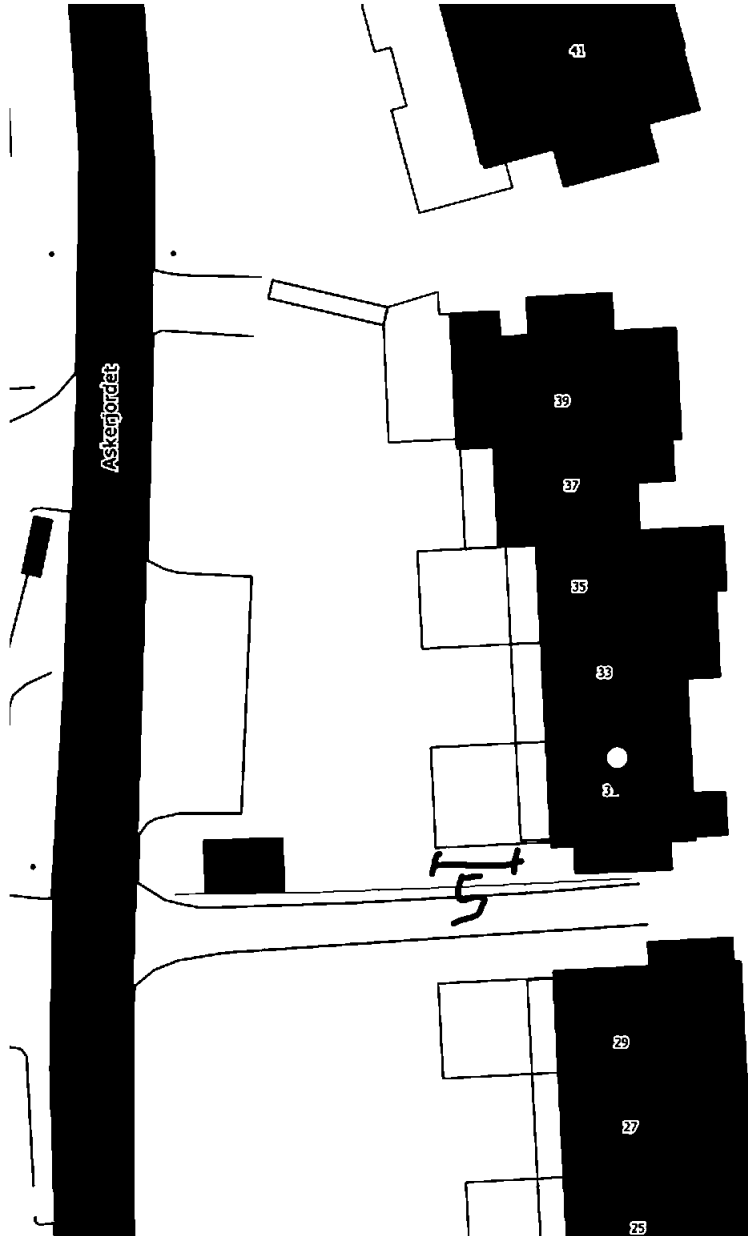
Pergola Kirkeveien 175 E - Tegninger.pdf

38 av 49

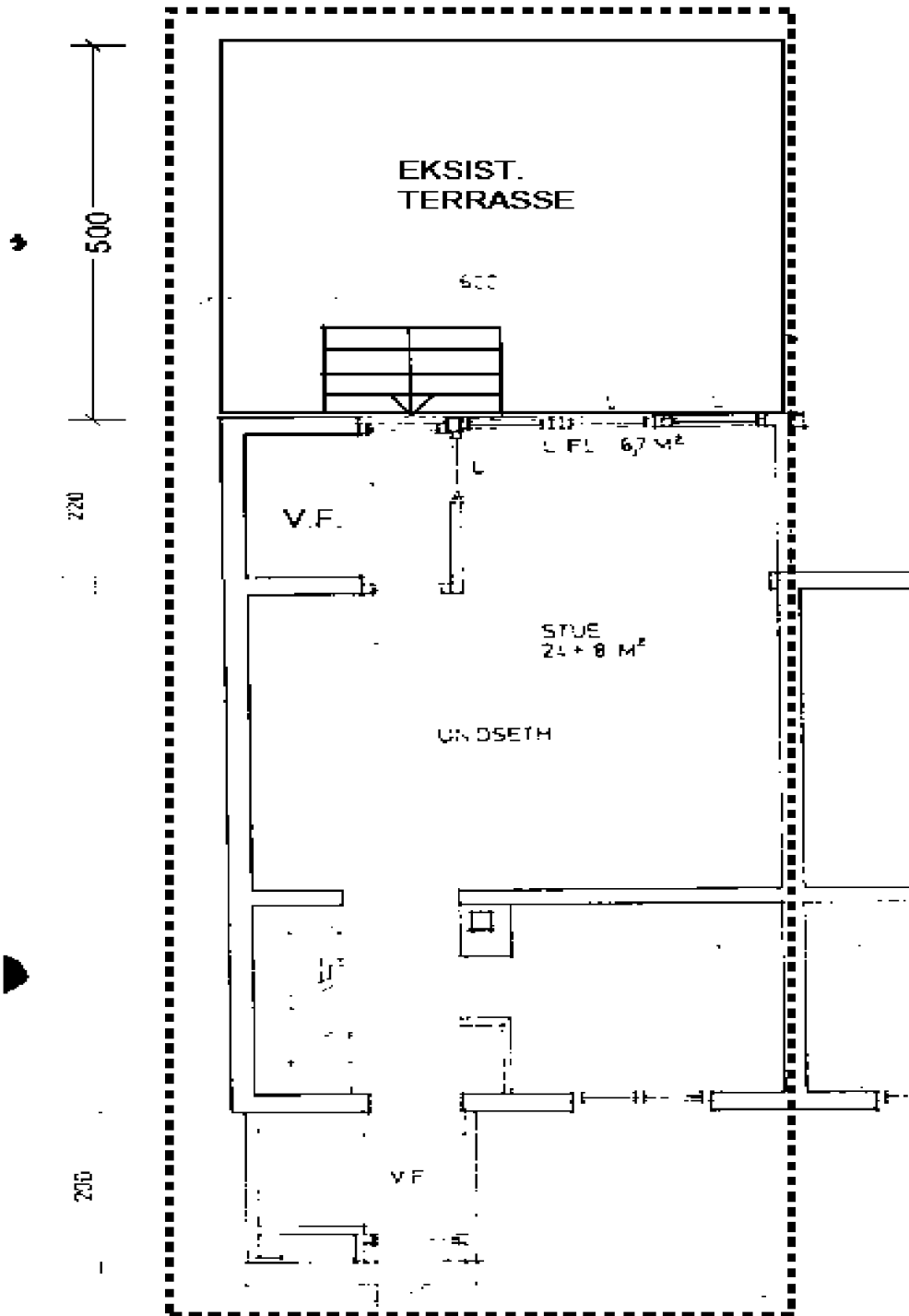
Vedlegg 8



Vedlegg 9 til sak 12. Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Askerjordet 31



Vedlegg 10 til sak 12. Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Askerjordet 31

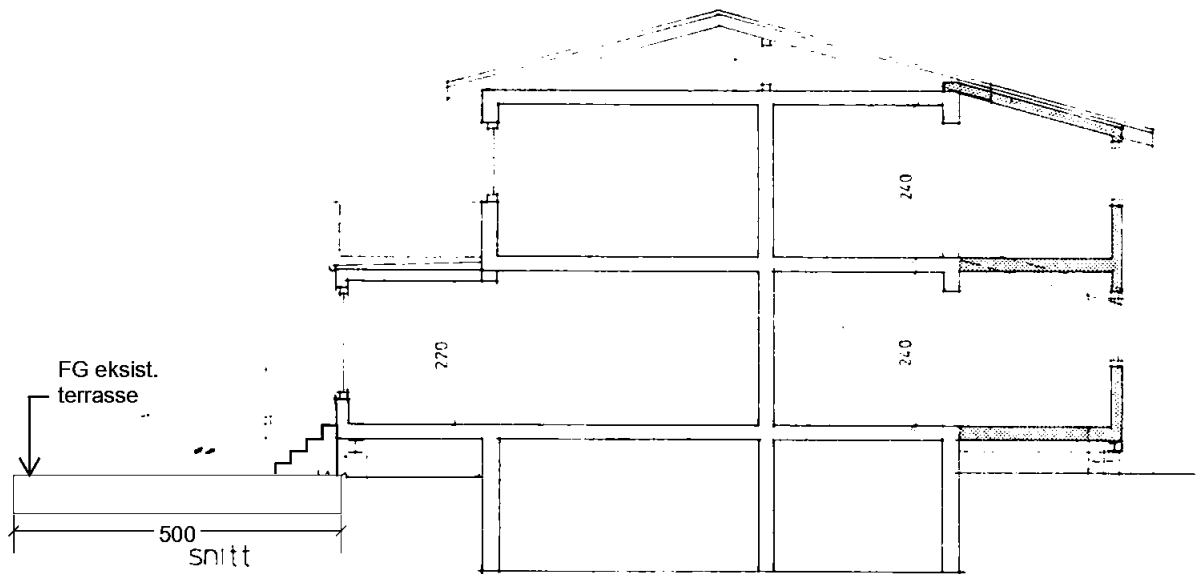
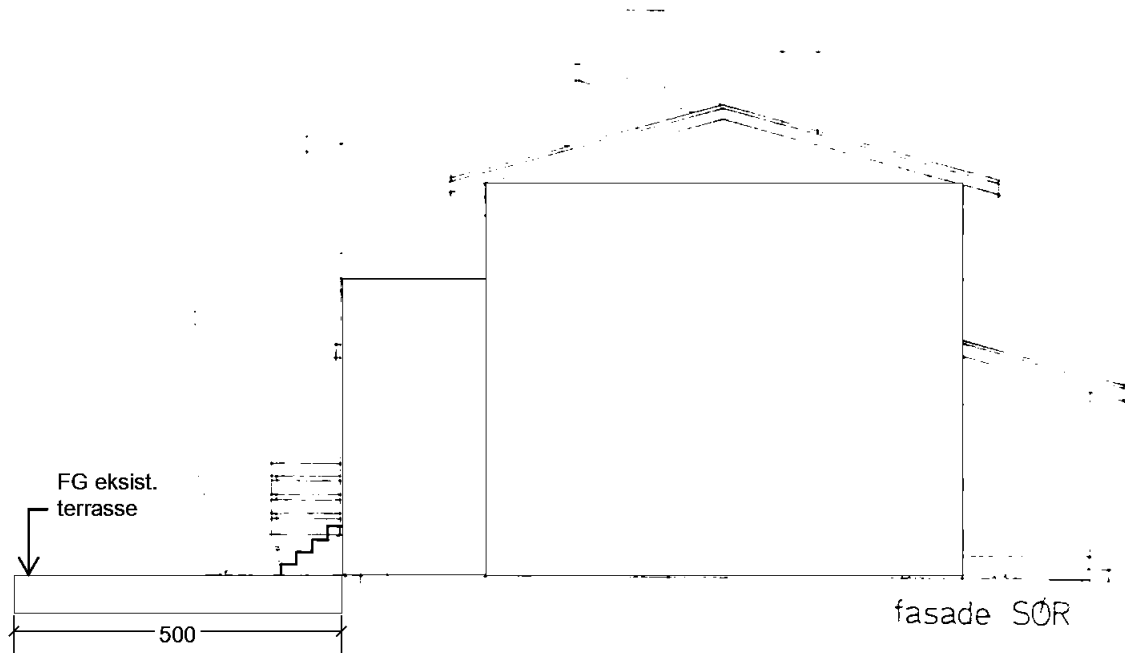


plan 1. etg.



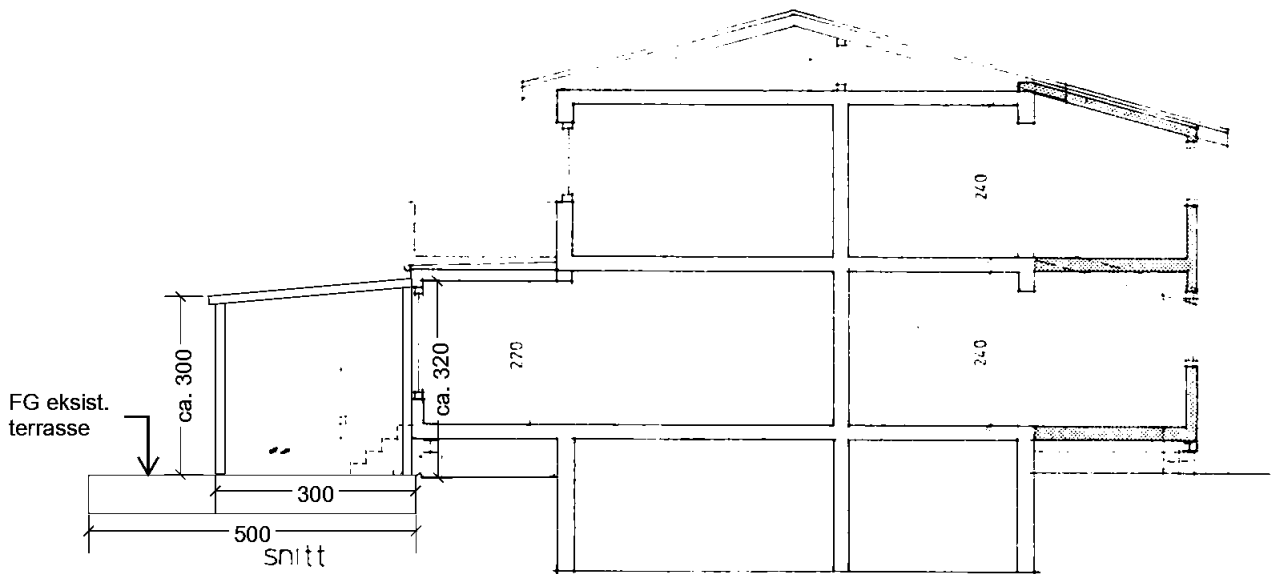
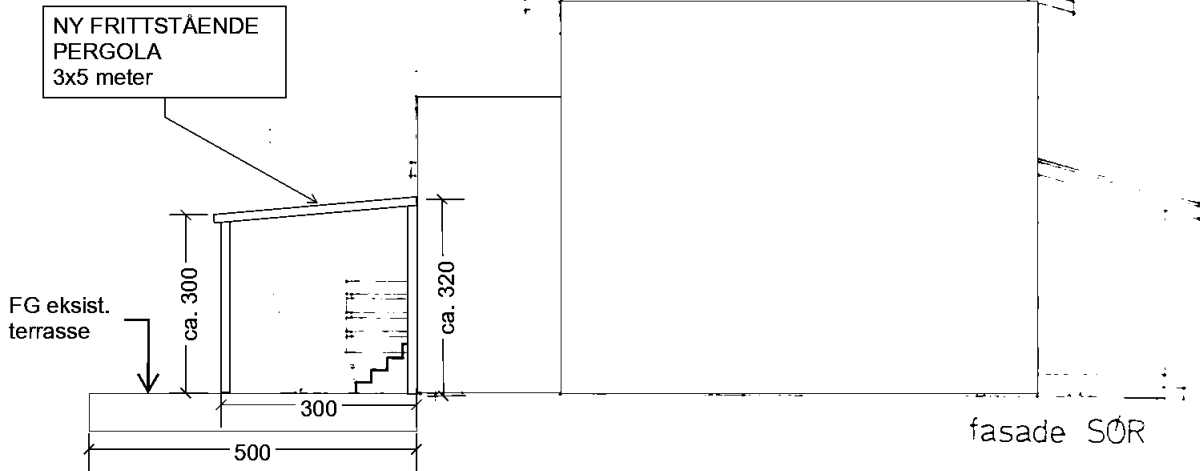


Askerjordet 31
Eksisterende situasjon





Askerjordet 31
Forslag pergola





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 25.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.25

Selskapsnummer: 2373 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

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 Valg av møteleder</p> <p>Torstein Haugland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Per Anders Grønnerø Jacob og Lene Hedemark Joramo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap 2024

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

- For
 Mot

Sak 5 Budsjett 2025

Årsmøtet godkjenner styrets budsjettforslag for 2025

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Helle Sydow

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

- Torstein Haugland

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

- Thomas Frium

Leder dugnadskomiteé (kun 1 skal velges)

- Irene Handeland

Medlem dugnadskomiteé (kun 1 skal velges)

- Vibeke Cecilie Bøe



Sak 8 Forslag til parkeringsordning

Sameiet gir Parkeringskomiteen mandat til å utrede mulige områder innenfor fellesarealet som kan benyttes till fremtidig parkering, herunder gjesteplasser. Eventuelle funn og anbefalinger skal presenteres for sameiermøtet før endelig beslutning fattes.

- For
 Mot

Sak 9 Felling av bjørk på fellesareal

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For felling av bjørk på fellesareal
 Mot felling av bjørk på fellesareal

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Vi ønsker at årsmøtet stemmer over at treet skal felles.
 Treet undersøkes for sykdom før evt. felling. Dersom treet er sykt, sørges det for beplantning som kan ta unna for vannmengder i god tid før felling.

Sak 10 Byggesak: Søknad om utebod, Kirkeveien 175 F

Byggesøknaden godkjennes

- For
 Mot

Sak 11 Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Kirkeveien 175 E

Byggesøknaden godkjennes

- For
 Mot

Sak 12 Byggesak: Søknad om å bygge pergola, Askerjordet 31

Byggesøknaden godkjennes

- For
 Mot



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.