



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 420 952
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅKERHOLMEN 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 153 312	
Sum inntekter		3 153 312	0
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	
Annen driftskostnad		2 648 432	50 839
Sum kostnader		2 967 912	50 839
Driftsresultat		185 400	-50 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	
Sum finansinntekter		310	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		310	0
Ordinært resultat før skattekostnad		185 710	-50 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 710	-50 839
Årsresultat		185 710	-50 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 711	-50 839
Sum overføringer og disponeringer		185 711	-50 839



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			
Andre fordringer		42 612	
Sum fordringer		42 612	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 407	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 407	
Sum omløpsmidler		888 019	0
SUM EIENDELER		888 019	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		185 711	
Sum opptjent egenkapital		185 711	
Sum egenkapital		185 711	0
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		176 916	50 839
Skyldige offentlige avgifter		39 480	
Annen kortsiktig gjeld		485 913	
Sum kortsiktig gjeld		702 309	50 839
Sum gjeld		702 309	50 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		888 020	50 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415497

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 420 952
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅKERHOLMEN 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 826 420 952
ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 153 312	
Sum inntekter		3 153 312	0
Kostnader			
Lønnskostnad		319 480	
Annen driftskostnad		2 648 432	50 839
Sum kostnader		2 967 912	50 839
Driftsresultat		185 400	-50 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	
Sum finansinntekter		310	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		310	0
Ordinært resultat før skattekostnad		185 710	-50 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 710	-50 839
Årsresultat		185 710	-50 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 711	-50 839
Sum overføringer og disponeringer		185 711	-50 839



Organisasjonsnr: 826 420 952
ÅKERHOLMEN 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			
Andre fordringer		42 612	
Sum fordringer		42 612	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 407	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 407	
Sum omløpsmidler		888 019	0
SUM EIENDELER		888 019	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		185 711	
Sum opptjent egenkapital		185 711	



Sum egenkapital	185 711	0
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	176 916	50 839
Skyldige offentlige avgifter	39 480	
Annen kortsiktig gjeld	485 913	
Sum kortsiktig gjeld	702 309	50 839
Sum gjeld	702 309	50 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	888 020	50 839



Organisasjonsnr: 826 420 952
ÅKERHOLMEN 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

Åkerholmen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2022

Selskapsnummer: 2570





Velkommen til årsmøte i Åkerholmen 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 22. mars kl. 16:00 og lukker 25. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2570>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 22. mars kl. 16:00.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Husordensregler
7. Videreføring av dagens regler for gjesteparkering
8. Endring av parkeringsregler
9. Utvidelse av tidsbank for gjesteparkering
10. Utfyllende regnskap knyttet til lading i garasjeanlegg
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Åkerholmen Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Knut Johansen velges

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Fortrinnsvis to eiere utenfor styret

Forslag til vedtak

Blir valgt på møte



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. ÅRSRAPPORT 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000

Sak 6

Husordensregler

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet har hatt midlertidige husordensregler siden opprettelse av sameiet, da styret hadde mandat til å vedta og håndheve disse inntil et årsmøte vedtar endelige regler.

Forslag til vedtak

Husordensregler videreføres og vedtas av årsmøtet

Vedlegg

- 2. Forslag Husordensregler årsmøtet 2022.pdf



Sak 7

Videreføring av dagens regler for gjesteparkering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Følgende begrensninger vil gjelde:

1. Hver seksjon kan ha **én gjest** på gjesteparkeringen om gangen.
2. Hver gjest har en tidsbank på **24 timer per kalenderuke**.
 - Eksempel 1: Beboer A får besøk av en venn som registreres på gjesteparkeringen fredag kl. 16. Vennen overnatter og blir utover dagen, den gjesteparkerte bilen må flyttes lørdag kl. 16 etter 24 timer.
 - Eksempel 2: Beboer B har bestemor på besøk for å passe barn mellom kl. 14 og 18 (4 timer) i hverdage. Bestemors kjøretøy registreres for gjesteparkering i disse fire timene hver ukedag, i tillegg har bestemor 4 timer "til overs" i tidsbanken og kan komme på lunsjbesøk på søndag. Tidsbanken må startes og stoppes i systemet for hvert besøk.
 - Tidsbanken gjelder per kjøretøy/reg.nr, men altså kun ett (1) kjøretøy om gangen

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dagens løsning videreføres, og at ny vurdering foretas ved neste årsmøte

Dette til sameiet tydeligere ser om det er mulig eller hensiktsmessig å myke opp regelverket når løsning har vært i drift et helt år med alle seksjonseiere innflyttet

Hvis det blir flertall for å videreføre dagens parkeringsregler bortfaller sak 8 og 9.

Styrets innstilling er at det stemmes for forslaget

Forslag til vedtak

Dagens løsning for gjesteparkering opprettholdes

Vedlegg

3. Kopi av 20220308 Belegg gjesteparkering utskrift fra VestPark (002).pdf



Sak 8

Endring av parkeringsregler

Forslag fremmet av: Pål Fosland

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Siden styret i fjor sommer innførte en streng parkeringsregulering av Sameiets gjesteparkering, har benyttelsesgraden normalt ligget på 5-10% til enhver tid. Det sier seg selv med en så lav benyttelsesgrad, at et gode for beboerne har i praksis blitt regulert bort, samtidig som det har oppstått en facebook-gruppe for "kjøp og salg" av gjesteparkeringstid.

Det kan vanskelig forsvares at Sameiets beboere er tjent med en så rigid parkeringspraksis, samtidig som både beboere og gjester til stadighet mottar bøter pga feilregistrering av skiltnummer, bruk av egen bil og liknende tilfeller. Det har heller ikke blitt innformert om at det skiltingen har blitt endret, slik at man ikke får brukt gjesteparkeringen til sin egen bil, noe som resulterte i flere parkeringsbøter utenfor sin egen bolig.

I praksis er gjesteparkeringen i dag kun brukbar til kaffebesøk på ettermiddagen, eller å ha håndverkere på besøk. Man vil slite med å kunne invitere gjester til andre aktiviteter, som for eksempel barnebursdag. Å stå med eget kjøretøy på plassen mens man vasker bilen, skifter hjul, bærer inn handleposer er etter dagens regulering forbudt, og vi har selv opplevd at parkeringsvakten har stått beredt til å skrive ut en bot når vi hadde gått ut igjen etter å ha båret inn varer. Helgebesøk av venner og familie som ikke bor i umiddelbar nærhet er heller ikke mulig. Jeg innstiller derfor Sameiets beboere til å gjøre en endring i dagens regelverk.

Styrets innstilling

Bakgrunn for at styret etter overtakelse av byggetrinn 1 innførte en streng praksis, var med bakgrunn i at det normalt var 80% - 100% belegg på gjesteparkering. Dette gjaldt både på sameiets plasser og plasser tilhørende barnehagen, og selv om kun halve andel av beboere da var flyttet inn

Det hevdes i forslaget at benyttelsesgraden har ligget på 5% - 10 %, hvilket betyr 0 til 1 bil. Dette faller på sin egen urimelighet. Normalt ligger belegg på 70% til 100% fra fredag til søndag, og 17% - 100% på øvrige dager

Styret finner heller ikke belegg for påstand om "kjøp og salg" av gjesteparkeringstid. Derimot ser vi at det er en gjesteparkeringsgruppe på facebook hvor garasjeplasseiere gir tilgang til sine plasser når de ikke benytter dem selv. Dette mener vi fremmer godt naboskap

Ved å åpne for forslaget vil det være mulig for 30 seksjonseiere å legge beslag på alle gjesteparkeringsplasser innenfor en måned, sett bort fra HC plass. Sameiet har 24



seksjoner som ikke har tildelt plass i garasje, foruten at det også finnes seksjonseiere med 2 biler. Med 72 timer pruke vil det også være mulig for beboere uten rett på garasjeplass, og beboere med bil nr. 2, å benytte dette som gateparkering. Hvis 12 beboere gjør dette i 5 døgn hver, eksempelvis å 14 t fra 17.00 - 07.00, vil det ikke være gjesteparkering tilgjengelig annet enn på HC plass

Videre vurderer styret at åpning for parkering av seksjonseieres egne biler vil være i strid med kommunale retningslinjer og vedtak. Dette er med bakgrunn i at dette er behørig behandlet både i søknadsprosesser for utbyggingen, og senere tydeliggjort gjennom politiske vedtak, allmenngjort i dokumentet;

«Bestemmelser til områdereguleringsplan for Vestre Billingstad, Asker kommune. Gnr. 32 bnr. 104 med flere. Plankart datert 13.09.2019. Reguleringsbestemmelser datert 12.09.2017, justert i tråd med kommunestyrevedtak 30. januar 2018», se nedenstående.

<https://www.aker.kommune.no/contentassets/6e3b2cba59424564a8497f55e21927b5/vestre-billingstad-ve>

https://www.aker.kommune.no/contentassets/6e3b2cba59424564a8497f55e21927b5/2014003_plankart-v

Dette er de bestemmelser som byggherrer måtte forholde seg til før de fikk rammetillatelse for sine prosjekter, og før det kunne gis midlertidig brukstillatelse.

Der står det blant annet å lese (liste er ikke uttømmende);

- Pkt. 4.3; Rekkefølgekrav i delområde A

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet;

o Parkeringsplass P1 og strøkslekeplass Lek1

- Pkt. 5.3.12; Dokumentasjon parkering

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan for parkeringskjeller som viser følgende;

o Lokalisering av sykkelparkering for beboere og gjester, samt servicefunksjoner og løsning for automatiske dører.

o Biloppstillingsplasser for beboere og gjester.

o Lokalisering av parkeringsplasser for delebiler og delesykler, samt nødvendige servicefunksjoner.

- Pkt. 6.5.1; Parkeringskrav



Parkeringskravet angir maksimumsantall for bilparkering og minimumsantall for sykkelparkering, samt krav vedrørende plassering og opparbeiding av disse. Det skal innpasses plasser til delebiler som kan være allment tilgjengelig.

o Her er det tydelig skrevet under Merknader for Bolig;

§ Beboerparkering skal skje i p-kjeller.

§ Gjesteplasser kan skje i p-kjeller eller på terreng. 5% av p-plassene reserveres forflytningshemmede.

Oppsummert;

- Pkt. 4.3; Parkeringsplass P1 omfatter vår gjesteparkering

- Pkt. 5.3.12; P1 er søkt om som gjesteparkering

- Pkt. 6.5.1; Det er *skal* krav til at beboerparkering skal skje i p-kjeller, i motsetning til *kan* krav til gjester

Styret konkluderer derfor med at eksplisitte føringer vedrørende parkering for beboere og gjester er ivaretatt i bestemmelsene, og at en utvidelse i mulighet for private biler og/eller tidsbank til hver beboer sterkt vil påvirke rådigheten beboere har til gjesteplasser som et felles gode.

Dette betyr at det ikke kan åpnes for parkering av seksjonseierne egne biler på gjesteparkering.

Styrets innstilling er at det stemmes mot forslaget

Forslag til vedtak

Hver seksjonseier står fritt til å disponere sine respektive timer selv. Forbud om parkering av eget kjøretøy bortfaller innenfor tidskravet, forutsatt at dette ikke er i strid med reguleringsplan for Vestre Billingstad, pkt 6.5.1 - Parkeringskrav. Om et eksplisitt vedtak/føring fra Asker kommune pålegger Sameiet å gjøre gjesteparkering utilgjengelig for bruk av eget kjøretøy, bortfaller dette punktet.

Videre endres parkeringsreglene til maks 72 timer per rullerende 7 dager for inntil tre kjøretøy totalt (eksempelvis ett kjøretøy i 72 timer, eller tre stykk i 24 timer).



Sak 9

Utvidelse av tidsbank for gjesteparkering

Forslag fremmet av: Iris Pretorius

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er behov for å øke tidsbanken til gjesteparkeringen slik at det er mulig å ha gjester over en lengre periode enn i dagens løsning på 24 timer i uken. Foreslår derfor at tidsbanken økes i antall timer og til å gjelde for lengre periode. Dette på samme måte som Neselva Hageby. Jeg har foreslått 144 timer, men dette er kun et forslag og åpen for ideer her.

Styrets innstilling

Sameiets utfordring er at det disponerer 1 HC + 12 alminnelige gjesteplasser, som skal dekke behovet til 168 seksjonseiere. Ved å åpne for forslaget vil godet med overveiende sannsynlighet marginaliseres for flere enn i dag

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas

Forslag til vedtak

Reglene for gjesteparkering endres til følgende:

1. Hver seksjon kan ha én gjest på gjesteparkeringen om gangen.
2. Hver gjest har en tidsbank på 144 timer per kalender måned.

Sak 10

Utfyllende regnskap knyttet til lading i garasjeanlegg

Forslag fremmet av: Pål Fosland

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det føles noe rigid å betale fastpris for strøm for elbillader som langt overstiger normalt historisk gjennomsnitt for spotpris gjennom året. Det er i alles interesse at faktisk strømkostnad blir fakturert den enkelte beboer, hverken mer eller mindre.

Styrets innstilling

Styret har ikke mandat til å opplyse om seksjonseieres fakturagrunnlag.

Styret vil gi en redegjørelse for oppbygning og fakturering av pris elbillading



Forslag til vedtak

Styret sørger for å gi en utfyllende oversikt over beboeres innbetalinger knyttet til lading vs. utgiftene på lademålepunkt i garasjelegget.

Kalkylene benyttet for å fastsette fastpris bes også om å legges fram for Årsmøtet.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styret har i kraft av lov rett og plikt til å treffe alle avgjørelser som ikke gjennom lov eller vedtekter krever samtykke/beslutning fra andre. Som hovedregel **kan** styret treffe alle vedtak som gjelder små og større vedlikeholdsoppgaver, rehabiliteringsprosjekter el., som vedrører fellesarealer og fasader

Det er meldt seg én ny kandidat til å bidra i styret for kommende periode. Heldigvis har vi med det et fullt styre, - og ett varamedlem. I vedtektene for sameiet står det at det kan være opp til to varamedlemmer, - så det vil fungere også med én

Videre skal styreleder normalt velges for 2 år. Sittende styreleder har mulighet til å sitte ett år til - men ikke 2. Dersom noen melder seg for styreledervervet vil dagens styreleder vike plassen

Innstilling

Dersom det ikke kommer benkeforslag på andre kandidater, velges styret med sammensetning som foreslått

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Johansen

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Ermin Konjhodzic
- Johanne Lie Tærum

Valg av 2 styremedlem ett år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem ett år:

- Eirik Torssønn Heilmann
- Hanne Larsson



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

- Espen Sørensen Magnus



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Johansen	Bergerveien 26
Styremedlem	Eirik Torssønn Heilmann	Bergerveien 37
Styremedlem	Hanne Larsson	Bergerveien 22
Styremedlem	Asbjørn Myrland	Bergerveien 45
Styremedlem	Johanne Lie Tærum	Bergerveien 81
Varamedlem	Espen Sørensen Magnus	Bergerveien 24
Varamedlem	Nora Helene Schramm	Bergerveien 59

Valgkomiteen

Utvalg/komiteer

Ingen utvalg eller komiteer i foregående periode.

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Åkerholmen Boligsameie

Sameiet består av 168 seksjoner.

Åkerholmen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 826420952, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Bergerveien 21 - 113

Satellittfaret 3

Satellittfaret 5

Satellittfaret 7

Gårds- og bruksnummer:

32 274

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

Åkerholmen 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 arbeid

Styret har siden starten til enhver tid bestått av 7 personer; 4 styremedlemmer, 2 varamedlemmer, og 1 styreleder.

Styret har valgt en samhandlingsform hvor oppgaver er blitt fordelt med bakgrunn i kompetanse og interesse.

Under første driftsår har det vært mange henvendelser både internt i sameiet, og eksternt med byggherre, entreprenør(er), leverandører og servicepartnere;

- Det er besvart over fem hundre meldinger på Vibbo, og håndtert over tusen e-poster på mailadressen til styret.
- Det er inngått avtaler på vedlikehold, drift og service av sameiets fellesområder, og for materiell sameiet bærer ansvar for
- Det er engasjert tredjeparts konsulent for å bistå i overtakelsesbefaringer og spørsmål knyttet til prosjektering/utførelse for sameiet, hvor styret ikke har nødvendig kompetanse
- Det er utført konkurranse mellom leverandører av solskjerming
- Avholdt møter med leverandører av utstyr som ikke har fungert hensiktsmessig
- Levert reklamasjoner på vegne av sameiet

Listen er ikke uttømmende

Styret har etter beste evne forsøkt holde seksjonseiere oppdatert med siste tilgjengelige informasjon styret har hatt tilgang til. Dette har til tider vært krevende, spesielt i tekniske reklamasjoner mot byggherre. For å sikre sameiet, og seksjonseiere, ble det derfor besluttet i november 2021 på ny å leie inn egen takstmann for å bistå sameiet med dette. Fra byggetrinn 1 og 2, er det bedt om bistand i følgende saker;

- Kledningssak vedrørende Møre Royal kledning
- Parkeringskjeller
- Musetetting
- Isdannelse takrennedløp
- Energiberegning/merking
- FDV
- Overtakelsesbefaringer

Listen er ikke uttømmende



For å ha god fremdrift i saker, og evne til å besvare alle innkomne henvendelser, har styret gjennom året valgt å legge opp til hyppige styremøter. Dette betyr at det med få unntak er gjennomført møter hver 14 dag, totalt 29 møter siden januar 2021. Planen er å opprettholde denne frekvensen til arbeidsmengden blir av en slik karakter at antallet møter kan tas ned. Målet er at styret kan normalisere møtefrekvens til månedlige møter, når oppstartsfase viker plass for normalisert drift av sameiet.

Styret arbeider for å fremme sameiets interesser, og når flere nabosameier etableres vil vi naturlig tre inn i det som blir et overordnet fora for alle sameier på Vestre Billingstad.



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 3 153 312.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 967 912.

Resultat

Årets resultat på kr 185 711 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 185 710.

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 1 350 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 400 000.

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.

Kostnader skal så langt som mulig henføres til leilighetene (snr. 51-166) eller til rekkehusene (snr. 1-50). Dette gjelder alle kostnader forbundet med drift, vedlikehold og utskiftning av eksempelvis bærende konstruksjoner, fasader, tak, gang og trappeløp og tekniske anlegg som bare betjener leilighetene eller rekkehusene, eller areal og deler av bygningsmasse som bare betjener leilighetene eller rekkehusene

Felleskostnader det er budsjettert med i 2022 er:

Felleskostnader leiligheter brøk

23 kr kvm/mnd

Dette skal dekke normal drift og vedlikehold til leilighetene i tillegg skal det bl.a. dekke forsikring, kommunale avgifter, vaktmester, renhold og snørydding

Felleskostnader rekkehus brøk

9 kr kvm/mnd

Dette skal dekke normal drift og vedlikehold av rekkehusenes i tillegg skal det bl.a. dekke kommunale avgifter, forsikring og snørydding. Rekkehusene skal dekke 10% av kostnadene til heis.

Felleskostnader likt

685 kr seksjon/mnd

Administrasjonskostnader som forretningsførsel, revisjon, styrehonorar og kontorkostnader, utvendig fellesareal som adkomstveier, grønt/oppholdsareal, lekeplasser, renovasjon og kollektivt bredbånd og tv

Felleskostnader garasje

150 kr p-plass/mnd

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Åkerholmen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åkerholmen 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
ÅRSRAPPORT 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Åkerholmen 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, 15. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 826 420 952, KUNDENR. 2570

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelsen 08.12.20 til
31.12.21

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	3 135 958	0 4 813 000	
Ladepunkt		17 354	0	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 153 312	0 4 843 000	
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	3	-39 480	0	-28 000
Styrehonorar	4	-280 000	0	-350 000
Revisjonshonorar	5	-11 000	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-95 791	0	-221 000
Konsulenthonorar	6	-97 810	0	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-341 809	0	-1 350 000
Forsikringer		-250 807	0	-400 000
Kommunale avgifter	8	-491 803	0	-900 000
Kostnader sameie		0	0	-250 000
Energi/fyring	9	-1 136 739	0	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-22 000
Andre driftskostnader	10	-222 673	0	-678 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 967 912	0	-4 464 000
DRIFTSRESULTAT		185 401	0	379 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	11	310	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		310	0	0
ÅRSRESULTAT		185 711	0	379 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		185 711		



ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 826 420 952, KUNDENR. 2570

BALANSE

	Note	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		39 271
Forskuddsbetalte kostnader		3 341
Driftskonto OBOS-banken		845 407
SUM OMLØPSMIDLER		888 019
SUM EIENDELER		888 019
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		185 711
SUM EGENKAPITAL		185 711
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 360
Leverandørgjeld		176 916
Skyldige offentlige avgifter	12	39 480
Annen kortsiktig gjeld	13	400 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		702 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		888 019
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Asker, 09.02.2022
Styret i Åkerholmen Boligsameie

Knut Johansen/s/

Eirik Torssønn Heilmann/s/

Hanne Larsson/s/

Asbjørn Myrlund/s/

Johanne Lie Tærum/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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk leiligheter	1 040 584
Felleskost brøk rekkehus	475 354
Felleskost likt leiligheter	427 174
Felleskost likt rekkehus	219 930
Startkapital leiligheter	304 359
Startkapital rekkehus	124 416
Akonto energi	288 092
Akonto energi	263 202
Garasjeplass	113 400
Refusjon rekkehus	-120 553
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 135 958

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 480

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021, og er på kr 280 000.

Kostnaden er avsatt, ikke utbetalt. Se note 13

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

BNAlyse AS -97 810

SUM KONSULENTHONORAR -97 810

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -10 669

Drift/vedlikehold VVS -46 505

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -25 325

Drift/vedlikehold heisanlegg -76 494

Drift/vedlikehold brannsikring -98 253

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -52 500

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 288

Drift/vedlikehold søppelanlegg -20 775

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -341 809

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -211 960

Renovasjonsavgift -279 842

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -491 803

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -729 959

Fjernvarme -406 780

SUM ENERGI / FYRING -1 136 739

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -99 999

Renhold ved firmaer -78 684

Snørydding -39 713



Andre fremmede tjenester	-1 144
Bank- og kortgebyr	-3 133
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-222 673

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	310
SUM FINANSINNTEKTER	310

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-39 480
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-39 480

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon felleskostnader rekkehus	-120 553
Avsatt styrehonorar se note 4	-280 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-400 553



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har ikke kontor. Styrerommet har e-post aakerholmen@styrommet.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har ingen egen vaktmester. Asker og Bærum Vaktmesterkompani (ABVK) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet av fellesarealer i henhold til avtale. Videre er det inngått vedlikeholdsavtaler med leverandører av teknisk materiell. Ved svikt i ytelse bes det om at det gis skriftlig beskjed til styret, gjerne med dokumentasjon i form av bilder. Dette enten via Vibbo, eller til styrets e-post aakerholmen@styrommet.no.

Parkering

Sameiet eier ingen parkeringsplasser. Sameiet disponerer 13 gjesteparkeringsplasser (hvorav en HC), samt at det er satt av 2 plasser til bildelingsløsninger. Dette er i tråd med vedtatte bestemmelser til reguleringsplan fra Asker kommune.

Nøkler/skilt

Nøkler kan kjøpes/bestilles hos styret.

Skilt til postkasse bestilles iht retningslinjer av den enkelte seksjonseier.

Andre tjenester

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7777991. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Åkerholmen Boligsameie HUSORDENSREGLER

Forslag til vedtak, årsmøtet 22. mars 2022

1. INNLEDNING

Hensikten med husordensreglene er å sikre trivsel og trygghet, godt naboskap og et hyggelig bomiljø. Beboere må vise hensyn til hverandre, og alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder til enhver tid. Reglene er å anse som et supplement til sameiets vedtekter.

2. HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE

Alle seksjonseiere skal bruke både egen boenhet og fellesarealene slik at andre seksjonseiere ikke påføres skade eller urimelig eller unødvendig ulempe eller ubehag.

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og 07.00 på virkedager, og ellers mellom kl. 23.00 og 10.00.

Dette innebærer også huslig støy slik som sentrifugering i vaskemaskin, bruk av tørketrommel, høy musikk/TV etc. Ta hensyn til dine naboer!

Når du er vert for større private arrangementer, bør du varsle naboer i god tid og holde vinduer og dører lukket under arrangementet. Du plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (som sigarettstumper og tomemballasje) fra fellesareal så raskt som mulig etter arrangementet.

Boring med drill, banking i vegg, plenklipping eller lignende støyende arbeider er tillatt hverdager fra kl. 07.00 til 21.00 samt lørdag fra kl. 10.00 til 18.00. På søndager og helligdager skal det være ro. Ved større/langvarige oppussingsarbeider skal styret og nærmeste naboer varsles på forhånd.

3. FELLESAREALER

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene innendørs og utendørs og bidra til at det holdes pent og ryddig.

Innendørs

Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst.

Farlig materiale som giftige, eksplosive eller brennbare substanser, samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg skadedyr eller lignende må ikke oppbevares i bodene. Pappesker må settes i hyllestativ eller lignende, eventuelt må en bruke tette plastbokser på gulv. Alle må ha lås på boden sin - selv om den er tom.

For å få et best mulig inneklima er det viktig med god rengjøring. Det er derfor ikke tillatt å oppbevare eller sette fra seg ting i fellesområder som ganger, for eksempel barnevogner, sykler, sko/skostativ, etc. Dette fordi arealer utenfor inngangsdørene fungerer som adkomstveier for nødetater ved alvorlige hendelser, hvor slike gjenstander vil være til hinder. Styret kan fjerne gjenstander som er plassert i strid med disse bestemmelsene.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.



Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av heis og bygg i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Utendørs

Når du bruker fellesarealene utendørs må du ta hensyn til andre beboere. Du må selv rydde opp etter deg og påse at din bruk ikke sjenerer naboer.

Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene. Det er ikke tillatt å riste eller banke duker, sengeklær, tepper eller lignende fra balkonger eller vinduer.

Den enkelte seksjon, både eiere og leietakere, plikter å delta på sameiets dugnader.

4. BALKONGER/TERRASSER/PLATTINGER

Beboere skal holde orden på egen balkong/terrasse/platting. Det er strengt forbudt å kaste sigaretter eller andre gjenstander ut fra leilighet, terrasse, balkong eller andre deler av bygget, da dette medfører risiko for brann og annen skade på mennesker eller eiendom.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret eller årsmøtet. Se vedtektenes pkt. 3-1 for nærmere informasjon. Sol- eller vindavskjerming utendørs skal være i samsvar med sameiets retningslinjer.

Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Elektriske- eller gassgriller kan brukes, men slik at det er til minst mulig sjenanse for naboer.

5. BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

I hver boligenhet er det montert en eller flere røykvarslere i taket. I leilighetsbyggene er disse koblet til et felles brannvarslingsanlegg. Det er strengt forbudt å fjerne, dekke til, flytte eller på annen måte sette røykvarslerne ut av funksjon. Gjør du det, kan din egen og andres røykvarslere bli koblet ut og liv settes i fare.

Rømningsveier må holdes frie for gjenstander i tilfelle brann. Ting som står i oppganger og trappehus kan bli fjernet uten varsel, jf. punkt 3 over.

Du må bruke kjøkkenventilator og være til stede når du lager mat på komfyren. Dersom du bor i et leilighetsbygg og røykvarsleren din går uten at det er brann, må du raskest mulig gå til branntavla ved inngangsdøra og skru av varsleren. Dersom varsleren står på mer enn to minutter (på branntavla kan du få ett ekstra minutt ved å trykke på en knapp), tilkalles brannvesenet, noe som fører til store, unødvendige utgifter. Røykvarslere i rekkehus er ikke koblet til brannvesenet.

Retningslinjer for brannsikring finnes på Vibbo.

6. AVFALLSHÅNDTERING

Husholdningsavfall må være forsvarlig innpakket før det kastes i avfallsbeholderne. Renovasjons-etatens anbefalinger om kildesortering skal følges.

Avfall skal ikke etterlates utenfor beholderne! Dersom beholderne er fulle, må du ta søppelet tilbake i boligen og kaste det når det igjen er plass i beholderne. Søppelbilene tar bare med avfall fra beholderne, ikke noe som står utenfor.



For å unngå tilstrømning av skadedyr må du unngå eller fjerne søl omkring avfallsbeholderne umiddelbart. Derfor skal du heller ikke hensette avfall i fellesarealene eller utenfor din egen inngangsdør/på balkong.

De nedgravde avfallsbeholderne er kun beregnet på husholdningsavfall og papir. Glass- og metallbeholdere er plassert separat over bakken. Byggeavfall, spesialavfall og annet større avfall, inkludert større mengder papp, skal du levere til gjenvinningsstasjon. Nærmeste miljøstasjon er Yggeset gjenvinningsstasjon i Heggedal.

7. EIERSKIFTE OG/ELLER UTLEIE

Varsel om eierskifte eller utleie skal sendes styret med opplysninger om navn, telefonnummer og epostadresse til ny seksjonseier eller leietaker. Av varselet skal det fremgå at seksjonseier har informert om sameiets vedtekter og husordensregler. Ved utleie skal seksjonseier registrere leietaker og dens kontaktinformasjon under "Min bolig" på sameiets hjemmeside (Vibbo).

8. HEIS

Heisene har vektbegrensning, følg anvisningene for bruk av heisen! Dersom du blir stående fast, bruk alarmknappen i heisen. Oppdager du andre feil med heisen, meld fra til styret på e-post (aakerholmen@styrerommet.no).

9. POSTKASSER

Den enkelte seksjonseier skal påse at postkassen er utstyrt med skilt med etternavn på beboer av seksjonen. Skiltet skal være av samme type og utførelse som resterende skilt. Navneskiltet bekostes av beboer. Rutiner for bestilling finnes på Vibbo under tema «Postkasseskilt».

10. VANN OG AVLØP

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje eller som på annen måte kan påvirke fellesanlegget i sameiet må kun utføres av autoriserte firmaer. Ved arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg eller utskiftning av sanitære armaturer, må det kun benyttes typegodkjente produkter på grunn av fare for lekkasje til underliggende leiligheter, overslag av kaldtvann og annen skade.

Uvedkommende gjenstander (Q-tips, engangstørkekluter, bomull, tamponger og liknende) skal ikke kastes i vask eller WC, da avløpsrørene kan tilstoppes.

11. GJESTEPARKERING OG GARASJE

Som vedlegg til sameiets vedtekter er vedtekter for Åkerholmen garasjesameie, samt oversikt over nummerering av p-plasser og fordeling av boder. Disse er lagret på sameiets hjemmeside (Vibbo) under temaet "Garasje og parkering".

Sameiet disponerer 13 utvendige gjesteplasser på eiendommen. De 13 andre parkeringsplassene disponeres av barnehagen, men kan brukes av enhver utenom barnehagens åpningstider. Gjesteplassene er ment for gjester. Retningslinjer for bruk av gjesteparkering finnes på Vibbo under tema «Garasje og parkering».

Parkeringsplasser i garasjen skal kun brukes til parkering, og ikke til oppbevaring av gjenstander, for eksempel dekk. Se ellers vedtektenes pkt. 4-1 og egne vedtekter for Åkerholmen Garasjesameie.



Sykkelvaskerommet brukes kun til sykkelvask, ikke til parkering av sykler, oppbevaring av andre gjenstander, eller annet. Brukere bør være forsiktede med bruk av rensedmidler, olje og liknende (det oppfordres til å bruke nedbrytbare midler), og skal rengjøre rommet etter bruk.

12. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. vedtektenes pkt. 3-2 (2). Hunder skal gå i bånd på fellesområdene, og hunder og katter skal så godt det lar seg gjøre holdes unna lekeplasser og sandkasser. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelkasse.

13. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Dersom du mener en nabo bryter husordensreglene eller sjenerer på annen måte, bør du først ta dette direkte opp med vedkommende. Kanskje er han eller hun ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses enkelt.

Dersom forsøk på å løse problemene ikke fører frem og gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene finner sted, skal du rapportere skriftlig til styret. Brudd på husordensreglene kan få konsekvenser for eierforholdet i sameiet, jf. vedtektenes punkt 7.

14. ERSTATNINGSANSVAR

Alminnelige erstatningsrettslige regler gjelder på sameiets område. Det medfører at den som forårsaker/påfører sameiet skader, kan bli holdt økonomisk ansvarlig. Om seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten slik at skade på fellesarealene og andre bruksenheter unngås, se vedtektenes punkt 5-1.

15. HENVENDELSER TIL STYRET / INFORMASJON

Henvendelser til styret bør fortrinnsvis gå skriftlig via meldingsfunksjonen på sameiets hjemmeside på Vibbo eller til epostadressen aakerholmen@styrerommet.no. Styret bruker utelukkende Vibbo som informasjonskanal til beboerne. Merk at du selv må registrere deg på hjemmesiden for å motta umiddelbar varsling om meldinger som legges ut der.



Belegg per dag

Mandag	01.11.2021	42% - 58%	
Tirsdag	02.11.2021	42% - 67%	= Kun byggetrinn 1 innflyttet
Onsdag	03.11.2021	42% - 58%	
Torsdag	04.11.2021	50% - 67%	= Byggetrinn 2 i ferd med å flytte inn
Fredag	05.11.2021	33% - 50%	
Lørdag	06.11.2021	50% - 75%	
Søndag	07.11.2021	42% - 100%	
Mandag	08.11.2021	25% - 50%	
Tirsdag	09.11.2021	33% - 50%	
Onsdag	10.11.2021	42% - 67%	
Torsdag	11.11.2021	42% - 58%	
Fredag	12.11.2021	50% - 67%	
Lørdag	13.11.2021	42% - 58%	
Søndag	14.11.2021	25% - 50%	
Mandag	15.11.2021	33% - 75%	
Tirsdag	16.11.2021	67% - 100%	
Onsdag	17.11.2021	67% - 92%	
Torsdag	18.11.2021	75% - 100%	
Fredag	19.11.2021	67% - 83%	
Lørdag	20.11.2021	83% - 92%	
Søndag	21.11.2021	83% - 100%	
Mandag	22.11.2021	67% - 83%	
Tirsdag	23.11.2021	67% - 92%	
Onsdag	24.11.2021	83% - 100%	
Torsdag	25.11.2021	67% - 83%	
Fredag	26.11.2021	58% - 67%	
Lørdag	27.11.2021	58% - 67%	
Søndag	28.11.2021	50% - 75%	
Mandag	29.11.2021	25% - 50%	
Tirsdag	30.11.2021	25% - 50%	
Onsdag	01.12.2021	17% - 42%	
Torsdag	02.12.2021	25% - 58%	
Fredag	03.12.2021	42% - 67%	
Lørdag	04.12.2021	25% - 50%	
Søndag	05.12.2021	50% - 83%	
Mandag	06.12.2021	50% - 83%	
Tirsdag	07.12.2021	33% - 67%	
Onsdag	08.12.2021	58% - 75%	
Torsdag	09.12.2021	42% - 75%	
Fredag	10.12.2021	42% - 83%	
Lørdag	11.12.2021	67% - 92%	
Søndag	12.12.2021	58% - 100%	
Mandag	13.12.2021	58% - 75%	
Tirsdag	14.12.2021	58% - 75%	
Onsdag	15.12.2021	50% - 67%	
Torsdag	16.12.2021	50% - 83%	
Fredag	17.12.2021	58% - 75%	
Lørdag	18.12.2021	67% - 100%	
Søndag	19.12.2021	67% - 100%	



Mandag	20.12.2021	67% - 83%
Tirsdag	21.12.2021	50% - 83%
Onsdag	22.12.2021	50% - 75%
Torsdag	23.12.2021	67% - 100%
Fredag	24.12.2021	67% - 100%
Lørdag	25.12.2021	67% - 100%
Søndag	26.12.2021	75% - 92%
Mandag	27.12.2021	50% - 75%
Tirsdag	28.12.2021	67% - 92%
Onsdag	29.12.2021	42% - 83%
Torsdag	30.12.2021	33% - 50%
Fredag	31.12.2021	25% - 67%
Lørdag	01.01.2022	25% - 58%
Søndag	02.01.2022	25% - 75%
Mandag	03.01.2022	33% - 50%
Tirsdag	04.01.2022	42% - 67%
Onsdag	05.01.2022	67% - 100%
Torsdag	06.01.2022	67% - 92%
Fredag	07.01.2022	75% - 100%
Lørdag	08.01.2022	83% - 100%
Søndag	09.01.2022	75% - 100%
Mandag	10.01.2022	83% - 100%
Tirsdag	11.01.2022	67% - 92%
Onsdag	12.01.2022	67% - 100%
Torsdag	13.01.2022	67% - 100%
Fredag	14.01.2022	75% - 100%
Lørdag	15.01.2022	83% - 100%
Søndag	16.01.2022	75% - 100%
Mandag	17.01.2022	92% - 100%
Tirsdag	18.01.2022	75% - 100%
Onsdag	19.01.2022	83% - 100%
Torsdag	20.01.2022	67% - 100%
Fredag	21.01.2022	50% - 92%
Lørdag	22.01.2022	83% - 100%
Søndag	23.01.2022	33% - 100%
Mandag	24.01.2022	25% - 50%
Tirsdag	25.01.2022	42% - 75%
Onsdag	26.01.2022	50% - 100%
Torsdag	27.01.2022	42% - 75%
Fredag	28.01.2022	50% - 67%
Lørdag	29.01.2022	42% - 100%
Søndag	30.01.2022	67% - 100%
Mandag	31.01.2022	50% - 100%
Tirsdag	01.02.2022	75% - 92%
Onsdag	02.02.2022	67% - 100%
Torsdag	03.02.2022	75% - 83%
Fredag	04.02.2022	100% - 100%
Lørdag	05.02.2022	75% - 100%
Søndag	06.02.2022	75% - 100%
Mandag	07.02.2022	75% - 100%

Vedlegg 3

Kopi av 2022 0308 Belegg gjesteparkering utskrift fra VestPark (002).pdf



Tirsdag	08.02.2022	83% - 100%
Onsdag	09.02.2022	75% - 100%
Torsdag	10.02.2022	75% - 100%
Fredag	11.02.2022	67% - 100%
Lørdag	12.02.2022	75% - 100%
Søndag	13.02.2022	50% - 100%
Mandag	14.02.2022	67% - 92%
Tirsdag	15.02.2022	75% - 100%
Onsdag	16.02.2022	92% - 100%
Torsdag	17.02.2022	75% - 100%
Fredag	18.02.2022	75% - 100%
Lørdag	19.02.2022	83% - 100%
Søndag	20.02.2022	83% - 100%
Mandag	21.02.2022	58% - 92%
Tirsdag	22.02.2022	75% - 100%
Onsdag	23.02.2022	75% - 100%
Torsdag	24.02.2022	100% - 100%
Fredag	25.02.2022	100% - 100%
Lørdag	26.02.2022	100% - 100%
Søndag	27.02.2022	75% - 100%
Mandag	28.02.2022	42% - 75%



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 22.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.03.22

Selskapsnummer: 2570 **Selskapsnavn:** Åkerholmen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Knut Johansen velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Bli valgt på møte</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Husordensregler

Husordensregler videreføres og vedtas av årsmøtet

For

Mot

Sak 7 Videreføring av dagens regler for gjesteparkering

Dagens løsning for gjesteparkering opprettholdes

For

Mot

Sak 8 Endring av parkeringsregler

Hver seksjonseier står fritt til å disponere sine respektive timer selv. Forbud om parkering av eget kjøretøy bortfaller innenfor tidskravet, forutsatt at dette ikke er i strid med reguleringsplan for Vestre Billingstad, pkt 6.5.1 - Parkeringskrav. Om et eksplisitt vedtak/føring fra Asker kommune pålegger Sameiet å gjøre gjesteparkering utilgjengelig for bruk av eget kjøretøy, bortfaller dette punktet.

Videre endres parkeringsreglene til maks 72 timer per rullerende 7 dager for inntil tre kjøretøy totalt (eksempelvis ett kjøretøy i 72 timer, eller tre stykk i 24 timer).

For

Mot

Sak 9 Utvidelse av tidsbank for gjesteparkering

Reglene for gjesteparkering endres til følgende:

1. Hver seksjon kan ha én gjest på gjesteparkeringen om gangen.
2. Hver gjest har en tidsbank på 144 timer per kalender måned.

For

Mot

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



Sak 10 Utfyllende regnskap knyttet til lading i garasjelegg

Styret sørger for å gi en utfyllende oversikt over beboeres innbetalinger knyttet til lading vs. utgiftene på lademålepunkt i garasjelegget.

Kalkylene benyttet for å fastsette fastpris bes også om å legges fram for Årsmøtet.

- For
- Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Knut Johansen

Styremedlem 2 år (2 skal velges)

- Ermin Konjhodzic
- Johanne Lie Tærum

Styremedlem ett år (2 skal velges)

- Eirik Torssønn Heilmann
- Hanne Larsson

Varamedlem (1 skal velges)

- Espen Sørensen Magnus

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.