



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 569 273	3 006 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 569 273</b>	<b>3 006 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	144 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 187	
Annen driftskostnad		7 993 948	1 961 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 129 530</b>	<b>2 106 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 560 257</b>	<b>900 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 212	540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 212</b>	<b>540</b>
Annen finanskostnad		298 571	237 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 571</b>	<b>237 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 359</b>	<b>-236 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 853 616	664 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 168	41 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 563	
Sum varige driftsmidler		122 731	41 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 731	41 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122 827	143 971
Sum fordringer		122 827	143 971
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 329	586 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 329	586 998
Sum omløpsmidler		696 156	730 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>818 887</b>	<b>772 137</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 666 243	3 812 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 666 243</b>	<b>-3 812 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 666 243</b>	<b>-3 812 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 394 123	4 462 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 394 123</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 394 123</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 728	746
Leverandørgjeld		11 041	79 525
Annen kortsiktig gjeld		77 238	42 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 007</b>	<b>122 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 485 130</b>	<b>4 584 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>818 887</b>	<b>772 138</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503802

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 980 609 626  
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 569 273	3 006 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 569 273</b>	<b>3 006 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	144 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 187	
Annen driftskostnad		7 993 948	1 961 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 129 530</b>	<b>2 106 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 560 257</b>	<b>900 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 212	540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 212</b>	<b>540</b>
Annen finanskostnad		298 571	237 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 571</b>	<b>237 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 359</b>	<b>-236 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 853 616	664 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>



Organisasjonsnr: 980 609 626  
BOLIGSAMEIET ASKER HAGEBY

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 168	41 168
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 563	
Sum varige driftsmidler		122 731	41 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 731	41 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122 827	143 971
Sum fordringer		122 827	143 971
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 329	586 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 329	586 998
Sum omløpsmidler		696 156	730 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>818 887</b>	<b>772 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	8 666 243	3 812 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 666 243</b>	<b>-3 812 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 666 243</b>	<b>-3 812 627</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 394 123	4 462 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 394 123</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 394 123</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 728	746
Leverandørgjeld	11 041	79 525
Annen kortsiktig gjeld	77 238	42 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 007</b>	<b>122 358</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 485 130</b>	<b>4 584 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>818 887</b>	<b>772 138</b>



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 2023

Boligsameiet Asker Hageby

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 2373





## 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. 15:00 og lukker 28. april kl. 15:00.

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 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 protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styremedlemmer
7. Valg av valgkomité
8. Valg av dugnadskomite
9. Budsjett 2023/2024
10. Byggesak: Kirkeveien 177 D - Utbygging av kjeller
11. Byggesak: Kirkeveien 177 D - Bygge bod mot nord.
12. Byggesak: Kirkeveien 177 D - Fasadeendring
13. Parkering Asker Hageby
14. Kirkeveien 175 F - Søknad om oppføring av utebod.
15. Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.



Med vennlig hilsen,  
Styret i Boligsameiet Asker Hageby



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 protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Cecilie Fritzner og Kathrine Dancke

Sak 3

## **Valg av møteleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Torstein Haugland er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4 853 616 og foreslås ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd tas av egenkapitalen.

### Vedlegg

1. 2373 Boligsameiet Asker Hageby årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50.000 for styreleder og kr. 15.000 for hvert styremedlem

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000 for styreleder og kr. 15.000 for hvert styremedlem. Totalt kr 95 000 for perioden som har vært.



Sak 6

## Valg av styremedlemmer

Alle styreplasser er på valg i år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torstein Haugland

**Valg av 2 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år :

- Erik Fredriksen
- Lene Hedemark Joramo

**Valg av 1 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Helle Sydow

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Synne Sandbu

Sak 7

## Valg av valgkomité

Valgkomitéens funksjon er i all hovedsak å bistå årsmøte med å velge et godt sammensatt styre. De rekrutterer mulige kandidater og kommer med innstilling til hvem de mener bør sitte i styret. Det betyr at valgkomitéen bør søke bredt ut, og motivere og rekruttere kandidater til å stille til valg.

Valgkomitéens innstilling fremmes på generalforsamlingen før beboerne går til avstemming. Innstillingen er ikke i seg selv bestemmende, men en anbefaling.

### Innstilling

Pål og Fredrik i valgkomitéen har sittet i flere år. Styret takker, på vegne av hele sameiet, sittende valgkomité for strålende innsats over flere år.



## Roller og kandidater

**Valg av 1 leder valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder valgkomité:

- Carina Midgaard

**Valg av 1 medlem valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomité:

- Idunn Egaas Bøhren

Sak 8

## Valg av dugnadskomité

Dugnadskomiteén sørger for at de to dugnadene på våren og høsten avholdes som planlagt. De viktigste oppgavene er å:

- gå en befaringsrunde og kartlegge behov,
- bestille containere til avfall,
- fordele arbeidsoppgaver til de oppmøtte.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 leder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Kathrine Dancke

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Morten Stange

Sak 9

## Budsjett 2023/2024

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har behov for å se nærmere på enkeltposter i budsjett og regnskap. Dette vedrører bla.a forsikring og vedlikehold. Status økonomi er redegjort for i årsrapport.



Styret vil fremme et budsjettforslag for 2023 på ekstraordinært årsmøte etter sommeren.

Til orientering vil felleskostnadene bli satt opp med 5 % med virkning fra 1. juli.

Videre vil vi gå over fra kvartalsvis betaling til månedlig betaling. Vi kommer tilbake med dato for virkning av dette.

### **Forslag til vedtak**

Styret fremmer forslag til budsjett 2023/2024 ved ekstraordinært årsmøte etter sommeren.

Sak 10

## **Byggesak: Kirkeveien 177 D - Utbygging av kjeller**

### **Forslag fremmet av:**

Kirkeveien 177 D - Line H. Jacob og Per Anders G. Jacob

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Seksjonen ønsker å utvide eksisterende kjeller mot vest til og med eksisterende ende av terrasse, samt å legge til en inngangsdør i kjelleretasje mot nord og to vinduer mot vest som rømningsvei. Ønsker også å heve terrassen med ca 60 cm så den går i flukt med selve etasjen og ikke vil ha trinn ned slik den har i dag. Utbyggingen vil ikke gå utover dagens lengde av terrasse og ikke gripe inn ytterligere i fellesområdene.

Søknad vedlagt.

### **Styrets innstilling**

Styret bemerker at tegningene her ikke er målsatte.

Videre har styret følgende kommentarer:

- Søknaden innebærer en utvidelse av boareal som ikke har vært praktisert eller godkjent i sameiet tidligere. Seksjonen er allerede bygget ut mot vest som vanlig og dette innebærer en betydelig utvidelse av boarealet utover det som er vanlig. Det er tidligere i sameiet bare godkjent terrasse når en allerede har bygget ut der tilbygg allerede er bygget.
- Søknaden vil ikke gripe inn mer i fellesområdene enn det som gjøres i dag, men det er forskjell på å båndlegge fellesareal til en terrasse og det å innlemme dette som boareal.



- Dagens seksjonering inkluderer ikke noe av sameiets tilbygg. Det er derfor behov for å løse dette med hensyn til eksisterende bygningsmasse og rettigheter til utbygging før en eventuelt utvider muligheten til å bygge videre ut utover det som er praksis.
- Styret mener at det er behov for en helhetlig diskusjon knyttet til utbygging før dette godkjennes av sameiet.
- Sameiet opplever også at kommunen håndterer søknader knyttet til utbygging mot vest forskjellig innenfor det de tidligere har tillatt.
- Det er derfor et behov for at sameiet samlet diskuterer dette med kommunen utifra en mer overordnet plan for sameiet.

### **Forslag til vedtak**

Seksjonseiere av Kirkeveien 177 D ønsker at sameiet godkjenner søknaden. (Styret ønsker at dere stemmer imot dette forslaget).

### **Vedlegg**

2. Anders Jacob og Line Jacob.pdf

Sak 11

## **Byggesak: Kirkeveien 177 D - Bygge bod mot nord.**

### **Forslag fremmet av:**

KV 177 D

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Seksjonen ønsker å bygge bod mot nordsiden av seksjonen i tilsvarende stil som andre boder i sameiet.

### **Styrets innstilling**

Det foreligger ikke målsatte tegninger i søknaden.

### **Forslag til vedtak**

Sameiet godkjenner søknaden om bygging av bod under forutsetning av at det sendes inn målsatte tegninger som viser at den vil være lik andre tilsvarende boder i sameiet. Styret gis fullmakt til å endelig godkjenne målsatt tegninger.

### **Vedlegg**

3. Anders Jacob og Line Jacob.pdf



Sak 12

## Byggesak: Kirkeveien 177 D - Fasadeendring

### Forslag fremmet av:

Kirkeveien 177 D - Anders Jacob og Line Jacob

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Seksjonen ønsker å utvide dagens inngangsparti slik at døren går i flukt med vegg mot øst.

### Styrets innstilling

Dette er tiltak som er gjennomført i flere seksjoner. Styret har ingen kommentarer til saken.

### Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet.

### Vedlegg

4. Anders Jacob og Line Jacob.pdf

Sak 13

## Parkering Asker Hageby

### Forslag fremmet av:

Lill Kristin Johannessen og Atle Grislingaas

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se vedlagte forslag.

### Styrets innstilling

Det er behov for å se på en helhetlig løsning knytte til parkering i sameiet. Styret anser ikke forslaget som et helhetlig forslag til parkeringsutfordringene i sameiet, siden forslaget alene er rettet mot enkelte boenheter. Som kjent er det ikke faste plasser i sameiet, og om dette skal innføres, må vi se på helheten i sameiet. Styret vil prøve å prioritere arbeid med parkering i året som kommer.



## Forslag til vedtak

Lill Kristin Johannessen og Atle Grislingaas ønsker at årsmøtet stemmer for saken. (Styret ønsker at årsmøtet stemmer mot saken)

## Vedlegg

5. Parkering Asker Hageby.pdf

Sak 14

## Kirkeveien 175 F - Søknad om oppføring av utebod.

### Forslag fremmet av:

Arne Torjus Wist Lauvdal og Marthe Kristiansen

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hjemmelshavere

- Arne Torjus Wist Lauvdal torjuslauvdal@gmail.com 45476052 og
- Marthe Kristiansen marthekri@gmail.com 95110534

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 kles i tømmermannskledning og males gult slik som bygget for øvrig. Takettekkes med takpapp og vindskier og dekkbord males hvitt.
- Mot nord vil taket forlenges for å skape oppbevaringsplass under tak til sykler. Taketvil i enden hvile på en vegg kledd i tømmermannskledning slik som boden.
- På gavlveggen blir den hvit dør.
- Grunnflaten på selve bygget blir 1,75m x 2,35m, 4,1kvm. Bebygget areal (BYA) blir 5,1m x 1,95m, 10kvm
- Takvinkel blir det samme som på hovedbygget.

### Styrets innstilling

Styret bemerker at søknaden anses som komplett. Bode avviker fra tidligere godkjente boder ved at takskjegget er betydelig lengre mot øst. Styret har ingen bemerkninger til dette.



## **Forslag til vedtak**

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet.

## **Vedlegg**

6. Torjus Lauvald Bod fasade nordvest.pdf

Sak 15

## **Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.**

### **Forslag fremmet av:**

Seksjonseier i Askerjordet 31 - Atle Grislingaas

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å bygge takoverbygg over deler av terrassen vår. Den er tenkt å dekke samme del av terrassen som dagens markise gjør. Se bilder

Har sjekket med Asker Kommune, og tiltaket er ikke søknads pliktig. Det er derfor ikke utarbeidet tegninger på overbygget. Se vedlegg.

Overbygget skal bygges med gjennomslukete takplater, og legger med et bildet på tilsvarende for å gi en illustrasjon.

Vi ønsker å gjennomføre dette for å skape økt bruk av terrassen, også nå været ikke spiller helt på lag.

### **Styrets innstilling**

Tegningene ikke målsatte.

Sameiet har til nå alene godkjent markiser knyttet til skjerming av terrasser. Det er sameiets policy at en skal søke et helhetlig inntrykk med hensyn til fasader. Styret er av den oppfatning at en ikke skal godkjenne takoverbygg før en har fått en samlet vurdering av hvordan dette kan utføres på en mest mulig enhetlig måte.

### **Forslag til vedtak**

Seksjonseiere av Askerjordet 31 ønsker at sameiet godkjenner søknaden. (Styret ønsker at dere stemmer imot dette forslaget).



**Vedlegg**

- 7. Overbygg terrasse 1.jpeg
- 8. Overbygg terrasse 2.jpeg
- 9. Overbygg terrasse 3.jpeg
- 10. Overbygg terrasse 4.jpeg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torstein Haugland	Kirkeveien 177 B
Styremedlem	Ingunn Fjæran	Askerjordet 9
Styremedlem	Erik Fredriksen	Askerjordet 49
Styremedlem	Lene Hedemark Joramø	Kirkeveien 179 C
Varamedlem	Kjell Nace	Kirkeveien 177 C

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [askerhageby@gmail.com](mailto:askerhageby@gmail.com).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets virksomhet

Styret har i 2022 bestått av følgende medlemmer:

- Christer Johansen (styreleder tom november)
- Torstein Haugland (styremedlem, styreleder fra desember)
- Lene Hedemark Joramo (styremedlem)
- Eirik Fredriksen (medlem fra desember)

Styret møtes omtrent månedlig for å diskutere, følge opp og beslutte pågående og innkomne saker.

## Sameiets økonomi

Styret følger løpende med på sameiets likviditet- og kapital situasjon sett opp mot sameiets forventede driftskostnader (vann og avløp, tv/internett, snømåking etc) og investeringsbehov (maling, tak, drenering etc).

Sameiets økonomiske situasjon, herunder likviditet og kapital, anses som tilfredsstillende.

Imidlertid vil det i arbeidet fremover være et behov for å kartlegge nødvendig behov for fremtidig vedlikehold med hensyn til prioritering og finansiering av dette.

## Større saker styret har jobbet med i 2022

- Implementere felles husforsikring
- Opprette seks ladeplasser på parkeringsplass overfor garasjerekkene
- Maling og vedlikehold av sameiets fasader, samt finansiering av dette
- I tillegg er lekeplassen oppgradert. En egen komité ble nedsatt for dette og har gjort en fantastisk innsats her.

Styret i Boligsameiet Asker Hageby

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4 853 616 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 605 149.



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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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, 13. april 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

  
**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Innkrevde felleskostnader	2	3 144 729	2 832 939	2 949 000
Andre inntekter	3	424 544	174 044	160 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 569 273</b>	<b>3 006 983</b>	<b>3 109 000</b>
Personalkostnader	4	-13 395	-15 510	-15 000
Styrehonorar	5	-95 000	-129 017	-95 000
Avskrivninger	13	-27 187	0	0
Revisjonshonorar	6	-40 250	-32 125	-15 000
Forretningsførerhonorar		-107 730	-74 117	-108 000
Konsulenthonorar	7	-179 053	-54 772	0
Drift og vedlikehold	8	-5 718 978	-179 378	-5 100 000
Forsikringer		-340 554	-185 256	-175 000
Kommunale avgifter	9	-956 660	-888 688	-950 000
Energi/fyring		-35 898	-33 392	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-385 412	-352 034	-355 000
Andre driftskostnader	10	-229 413	-161 805	-175 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 129 529</b>	<b>-2 106 094</b>	<b>-7 010 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 560 256</b>	<b>900 889</b>	<b>-3 901 000</b>
Finansinntekter	11	5 212	540	0
Finanskostnader	12	-298 571	-237 399	-317 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-293 359</b>	<b>-236 859</b>	<b>-317 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 853 616</b>	<b>664 030</b>	<b>-4 218 000</b>
Reduksjon udekket tap		0	664 030	
Udekket tap		-4 853 616	0	



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		41 168	41 168
Ladebokser	13	81 563	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>122 731</b>	<b>41 168</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		14 036	6 585
Forskuddsbetalte kostnader		108 791	137 386
Driftskonto OBOS-banken		222 793	572 894
Sparekonto OBOS-banken		350 536	0
Innestående i andre banker		0	14 104
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>696 156</b>	<b>730 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>818 887</b>	<b>772 138</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-8 666 243	-3 812 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 666 243</b>	<b>-3 812 627</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 394 123	4 462 407
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 394 123</b>	<b>4 462 407</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		73 218	38 067
Leverandørgjeld		11 041	79 525
Påløpte renter		2 728	746
Annen kortsiktig gjeld	16	4 020	4 020
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 007</b>	<b>122 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>818 887</b>	<b>772 138</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering, 12.04.2023  
Styret i Boligsameiet Asker Hageby

Ingunn Fjæran /S/

Torstein Haugland/S/

Erik Fredriksen/S/

Lene Hedemark Joramo/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 023 506
Garasje	225 803
Tilbakebetalt forsikring	-85 170
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 164 139</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-19 410
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 144 729</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Asker Kommune, tilskudd til lading	30 000
Forsikring og strøm	186 744
Sparebankstiftelsen DNB, tildeling støtte	200 000
Utleie	7 800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>424 544</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 95 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 40 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-175 723
Varde Regnskap AS	-3 330
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-179 053</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør, Malermesterfirma Meyer-Mørch AS	-4 919 029
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 919 029</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-9 024
Drift/vedlikehold VVS	-165 400
Drift/vedlikehold elektro	-136 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-464 714
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 361
Kostnader dugnader	-200
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 718 978</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-573 360
Feieavgift	-35 822
Renovasjonsavgift	-347 478
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-956 660</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-51 715
Snørydding	-68 924
Gressklipping	-95 000
Andre fremmede tjenester	-2 377
Kontor- og datarekvisita	-1 078
Andre kontorkostnader	-1 857
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 312
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-229 413</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 326
Renter av sparekonto i OBOS-banken	536
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 350
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 212</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-298 571
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-298 571</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil 6 stk	
Tilgang 2022	108 750
Avskrevet i år	-27 187
	81 563
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>81 563</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-27 187</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2021	-4 470 169
Økning i år	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	7 762
Nedbetalt i år	568 284
	<b>-9 394 123</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 394 123</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til tidligere forretningsfører -4 020

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 020**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP4099872. 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](mailto: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.



Anders Jacob og Line Jacob  
Kirkeveien 177D  
1384, Asker  
Tlf: 41 41 41 09  
Mail: [Anders@jacob.as](mailto:Anders@jacob.as)

19. mars – 2023

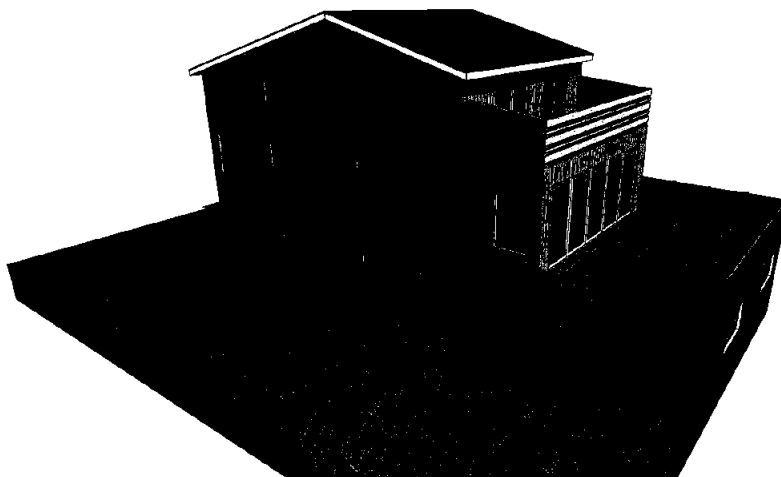
Boligsameiet Asker hageby  
1384, Asker

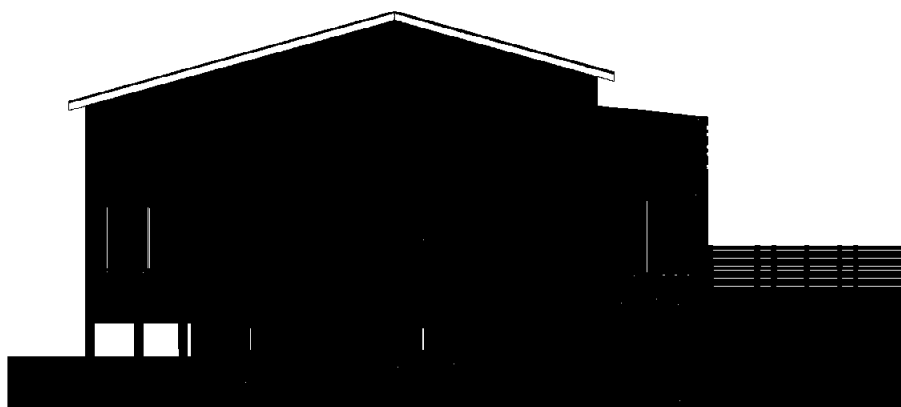
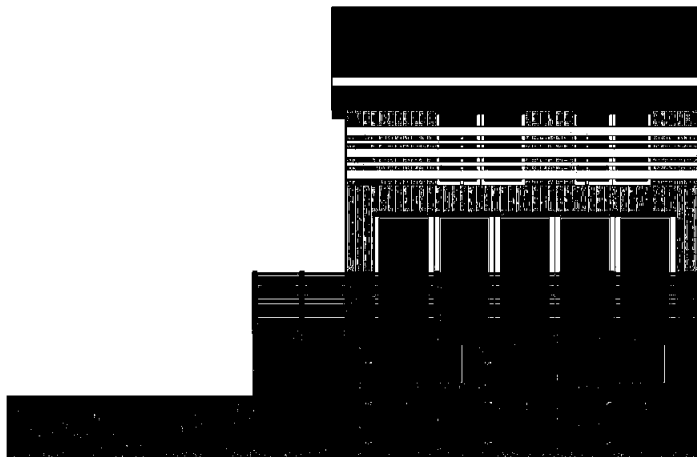
## Søknader om utbygging og fasadeendring

Vi søker om utbygging av kjeller, sette opp bod og endre inngangsparti

### 1. Utbygging av kjeller under terrasse

Vi ønsker å utvide eksisterende kjeller mot vest til og med eksisterende ende av terrasse, samt legge til en inngangsdør i kjelleretasje mot nord og to vinduer mot vest som rømningsvei. Vi ønsker også å heve terrassen ca. 60 cm så den går i flukt med selve etasjen og ikke vil ha trinn ned slik den har i dag. Utbyggingen vil ikke gå utover dagens lengde av terrasse og ikke gripe inn ytterligere i fellesområdene.

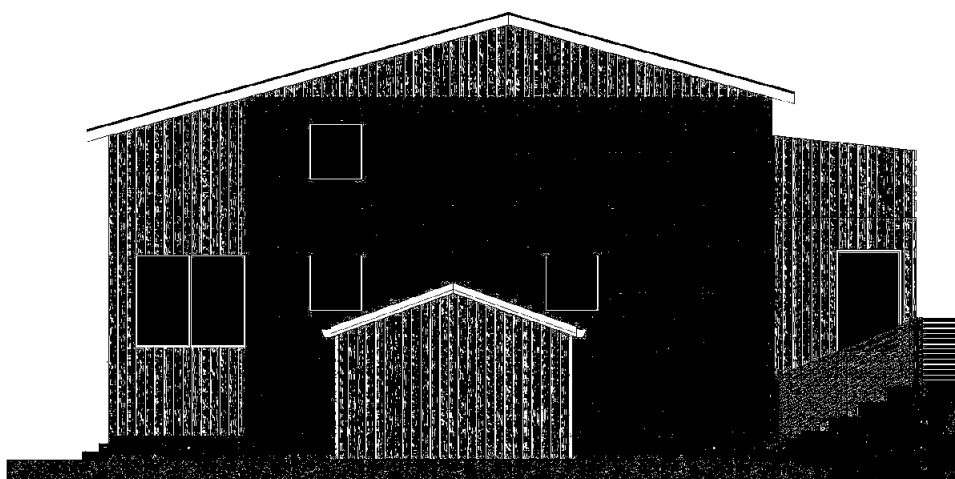
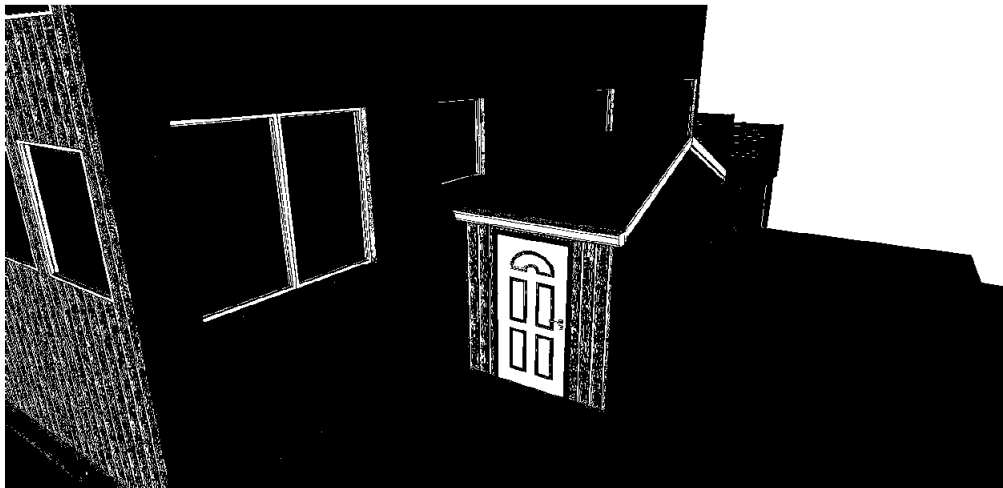






## 2. Bygge bod mot nord

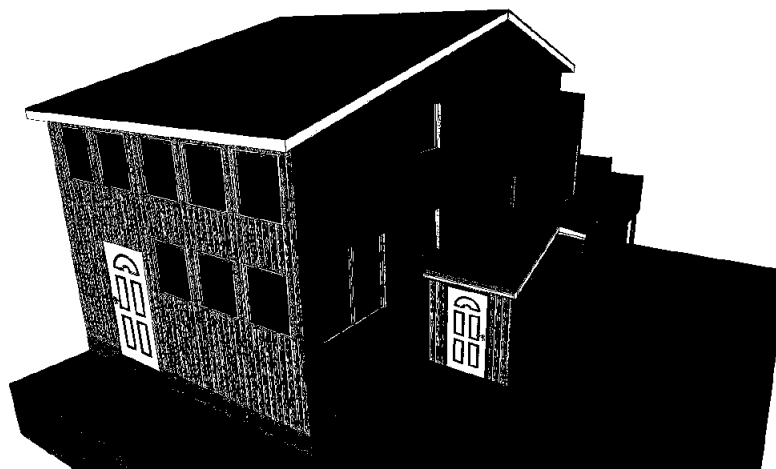
Vi ønsker å bygge bod mot nordsiden av vår seksjon i tilsvarende stil som andre boder i sameiet





### 3. Utvide inngangsparti

Vi ønsker å utvide dagens inngangsparti slik at døren går i flukt med veggen mot øst, en utvidelse tilsvarende ca 1 m<sup>2</sup>





Anders Jacob og Line Jacob  
Kirkeveien 177D  
1384, Asker  
Tlf: 41 41 41 09  
Mail: [Anders@jacob.as](mailto:Anders@jacob.as)

19. mars – 2023

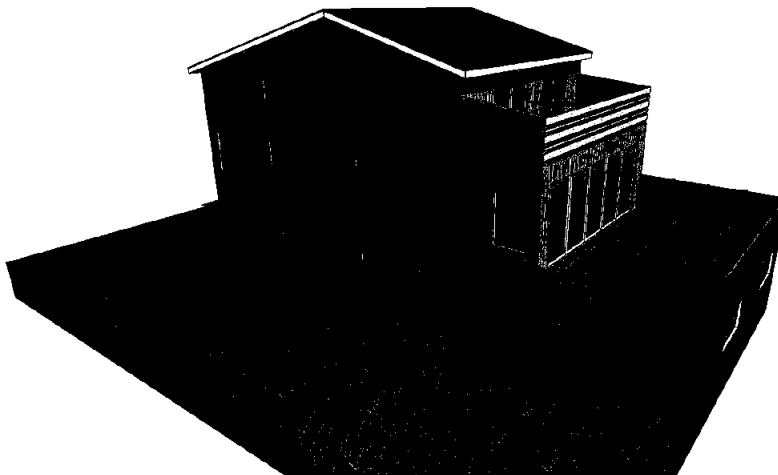
Boligsameiet Asker hageby  
1384, Asker

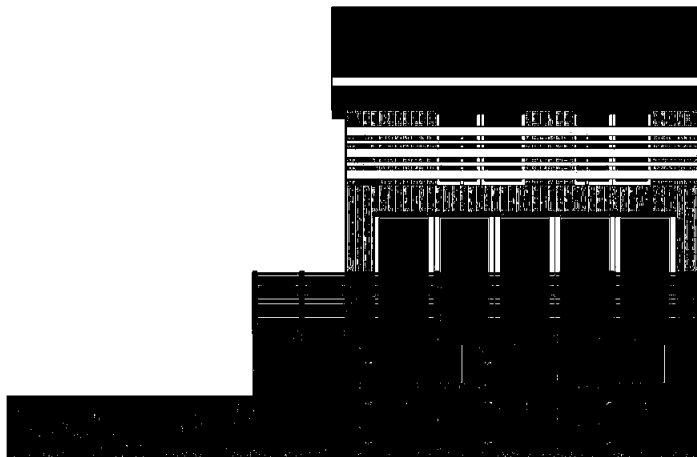
## Søknader om utbygging og fasadeendring

Vi søker om utbygging av kjeller, sette opp bod og endre inngangsparti

### 1. Utbygging av kjeller under terrasse

Vi ønsker å utvide eksisterende kjeller mot vest til og med eksisterende ende av terrasse, samt legge til en inngangsdør i kjelleretasje mot nord og to vinduer mot vest som rømningsvei. Vi ønsker også å heve terrassen ca. 60 cm så den går i flukt med selve etasjen og ikke vil ha trinn ned slik den har i dag. Utbyggingen vil ikke gå utover dagens lengde av terrasse og ikke gripe inn ytterligere i fellesområdene.

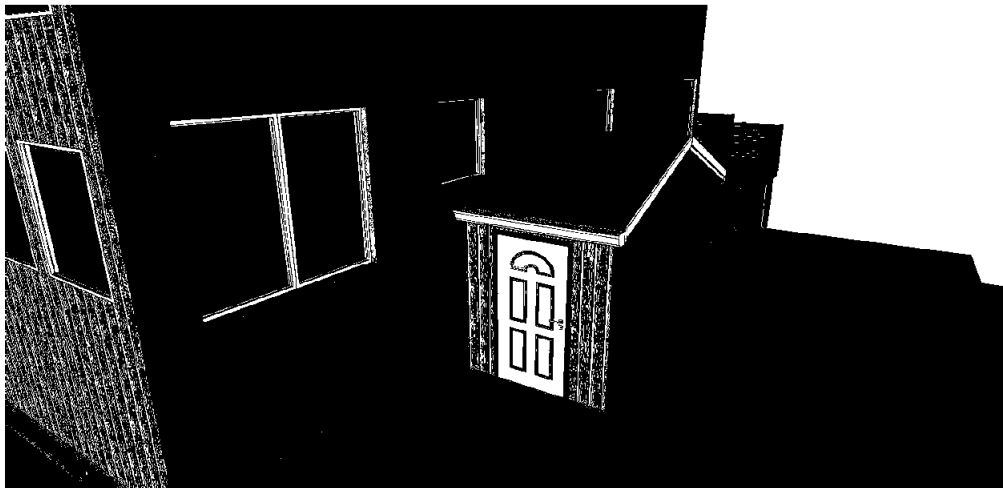






## 2. Bygge bod mot nord

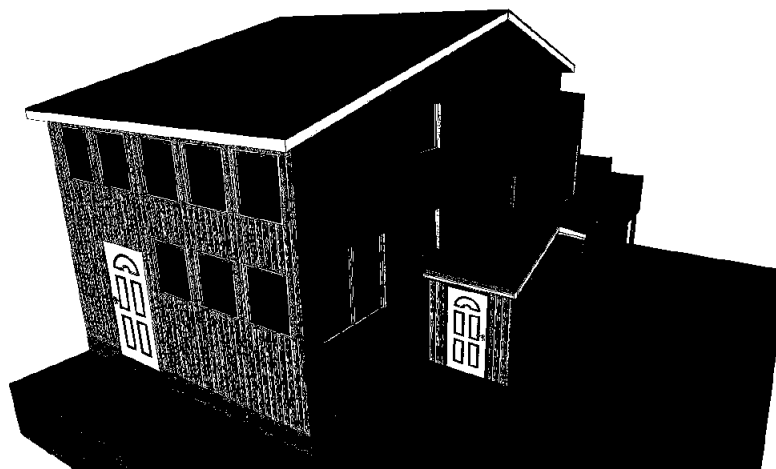
Vi ønsker å bygge bod mot nordsiden av vår seksjon i tilsvarende stil som andre boder i sameiet





### 3. Utvide inngangsparti

Vi ønsker å utvide dagens inngangsparti slik at døren går i flukt med veggen mot øst, en utvidelse tilsvarende ca 1 m<sup>2</sup>





Anders Jacob og Line Jacob  
Kirkeveien 177D  
1384, Asker  
Tlf: 41 41 41 09  
Mail: [Anders@jacob.as](mailto:Anders@jacob.as)

19. mars – 2023

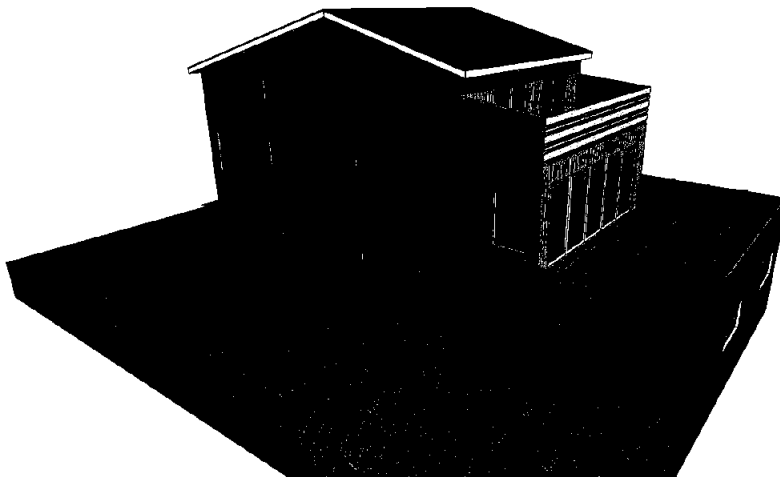
Boligsameiet Asker hageby  
1384, Asker

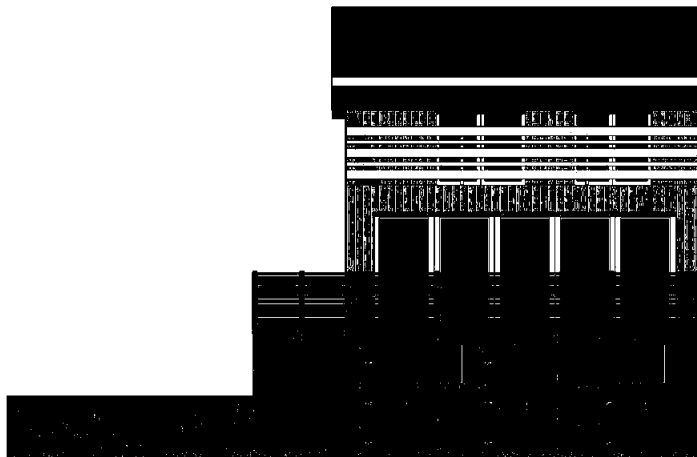
## Søknader om utbygging og fasadeendring

Vi søker om utbygging av kjeller, sette opp bod og endre inngangsparti

### 1. Utbygging av kjeller under terrasse

Vi ønsker å utvide eksisterende kjeller mot vest til og med eksisterende ende av terrasse, samt legge til en inngangsdør i kjelleretasje mot nord og to vinduer mot vest som rømningsvei. Vi ønsker også å heve terrassen ca. 60 cm så den går i flukt med selve etasjen og ikke vil ha trinn ned slik den har i dag. Utbyggingen vil ikke gå utover dagens lengde av terrasse og ikke gripe inn ytterligere i fellesområdene.

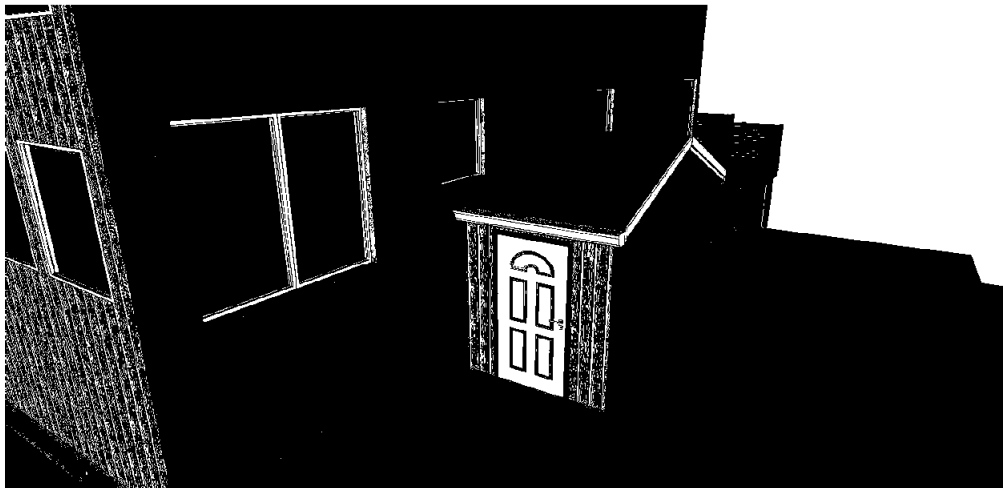






## 2. Bygge bod mot nord

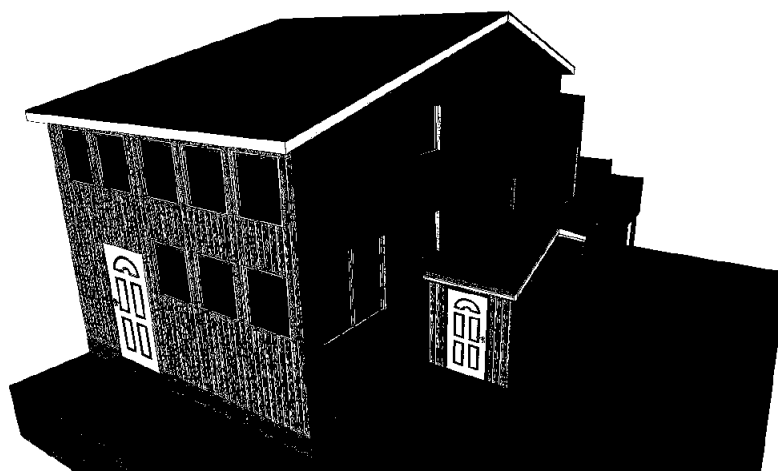
Vi ønsker å bygge bod mot nordsiden av vår seksjon i tilsvarende stil som andre boder i sameiet





### 3. Utvide inngangsparti

Vi ønsker å utvide dagens inngangsparti slik at døren går i flukt med veggen mot øst, en utvidelse tilsvarende ca 1 m<sup>2</sup>



## Parkering Asker Hageby

Forslag til årsmøte i Asker Hageby.

Forslag:

Som ny innflyttet i sameiet har vi gjort oss noen betraktninger vedr parkerings situasjonen

Det bør etableres flere parkeringsplasser til beboere og gjester i Asker Hageby.

Forslaget går ut på at det etableres parkering ved veien ved Askerjordet 11-49.

Parkeringen bør forbeholdes disse boenhetene og gjester.

Parkeringen kan/bør etableres med Carport, for å øke komforten ved parkering. Dette kan også øke markedsverdien på enheter i Asker Hageby.

En Carport løsning bør også kunne være mulig å etablere for beboere mot Kirkeveien, og den parkeringen som er etablert der.



Bakgrunn:

- Garasjene som er i Hagebyen, er små og flere av dagens biler får ikke plass i garasjen.
- Det er utfordrende med parkering for gjester, da det er svært få ledige plasser.
- Det refereres i vedtektene at det ikke er private plasser i sameiet, selv om dette i praksis ikke fungerer slik. Ved etablering av faste plasser vil samlet parkerings situasjon blir mer oversiktlig og forutsigbar for alle.
- Etablering av Carport for boenheter, vil frigjøre parkering bak garasjene, som vil gi tilrettelagte gjesteparkering for alle.



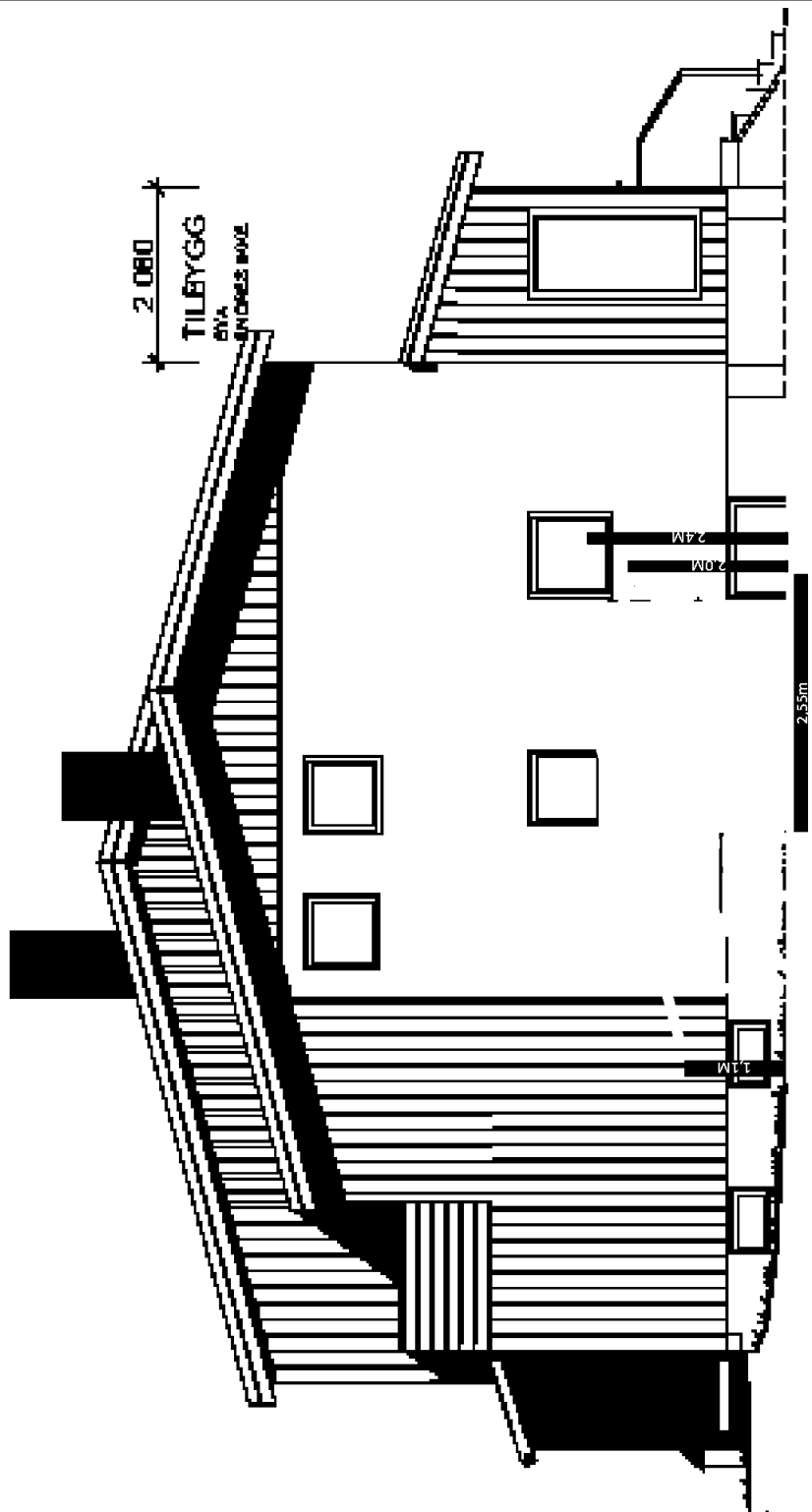
- Snørydding er svært utfordrende og parkering for beboere og gjester, Ved flere tilfeller har vi måkt ut egen bil for å reise ut et ærende, for å komme tilbake kort tid etter og må måke ny plass, eller parkere foran garasjene.
- Parkering foran garasjene hindrer snørydding.



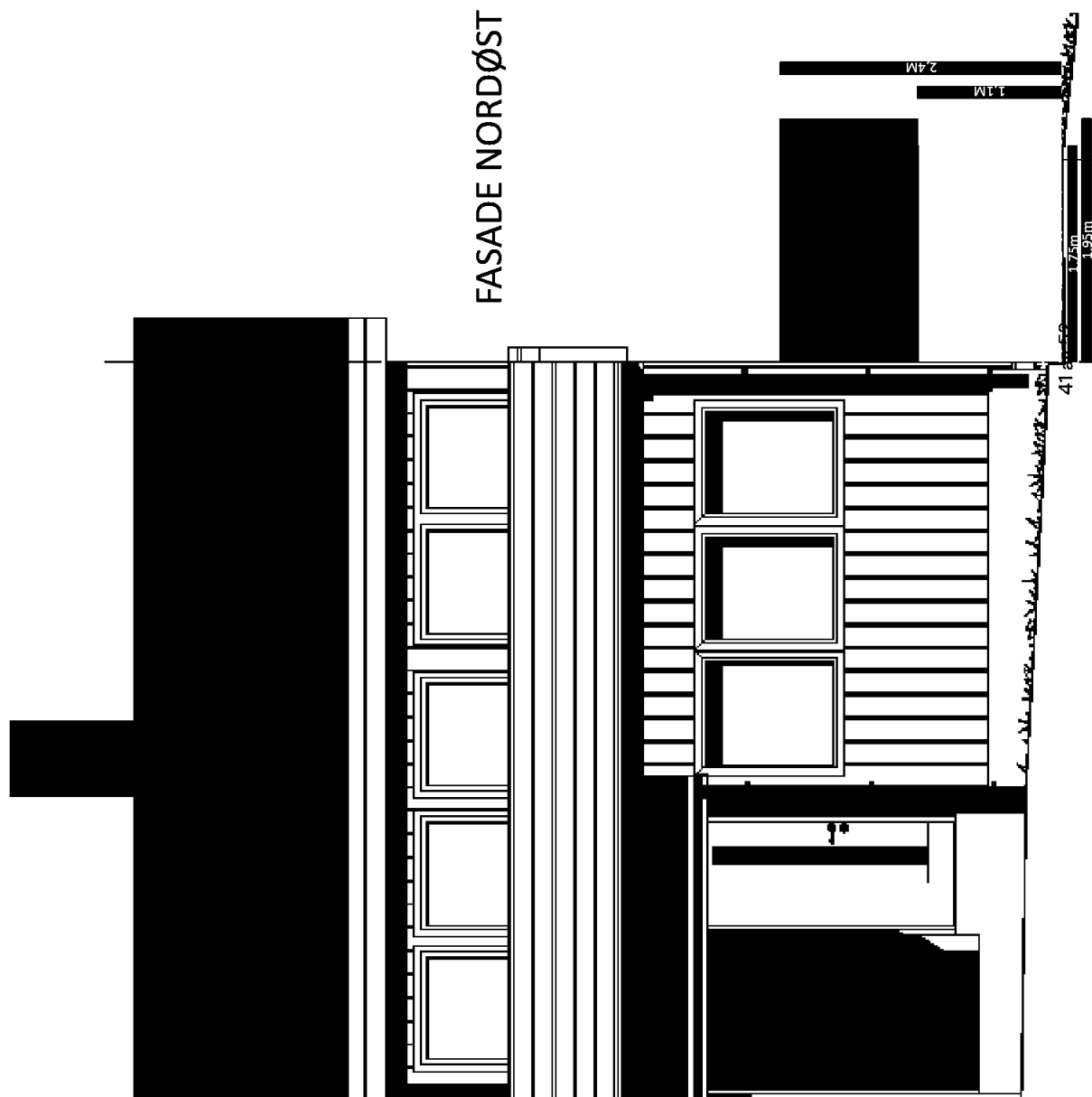
Håper dette forslaget kan tas til følge, slik at parkeringssituasjonen for alle i sameiet vil blir mer forutsigbar.

Med Vennlig Hilsen

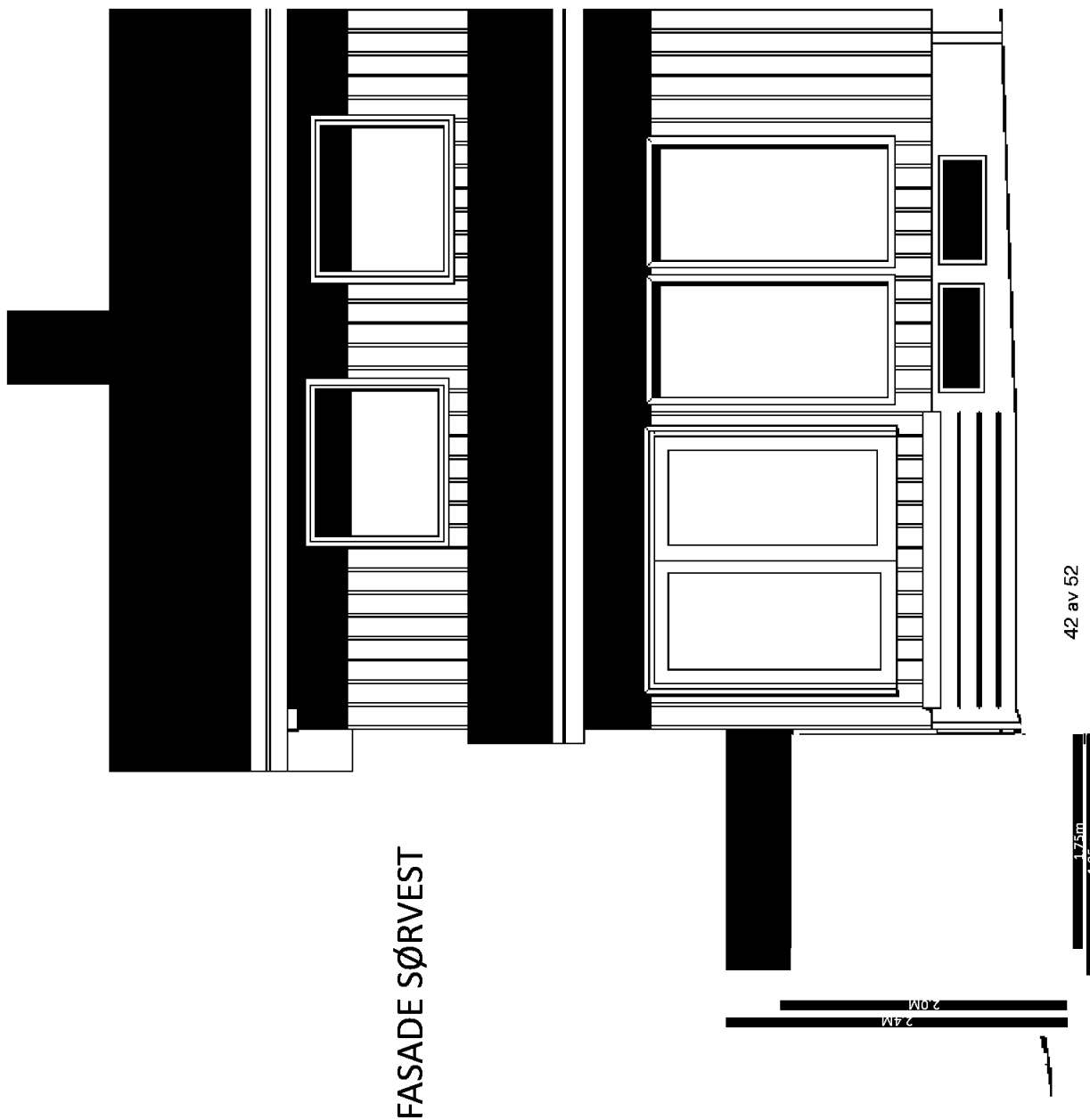
Lill Kristin Johannessen og Atle Grislingaas

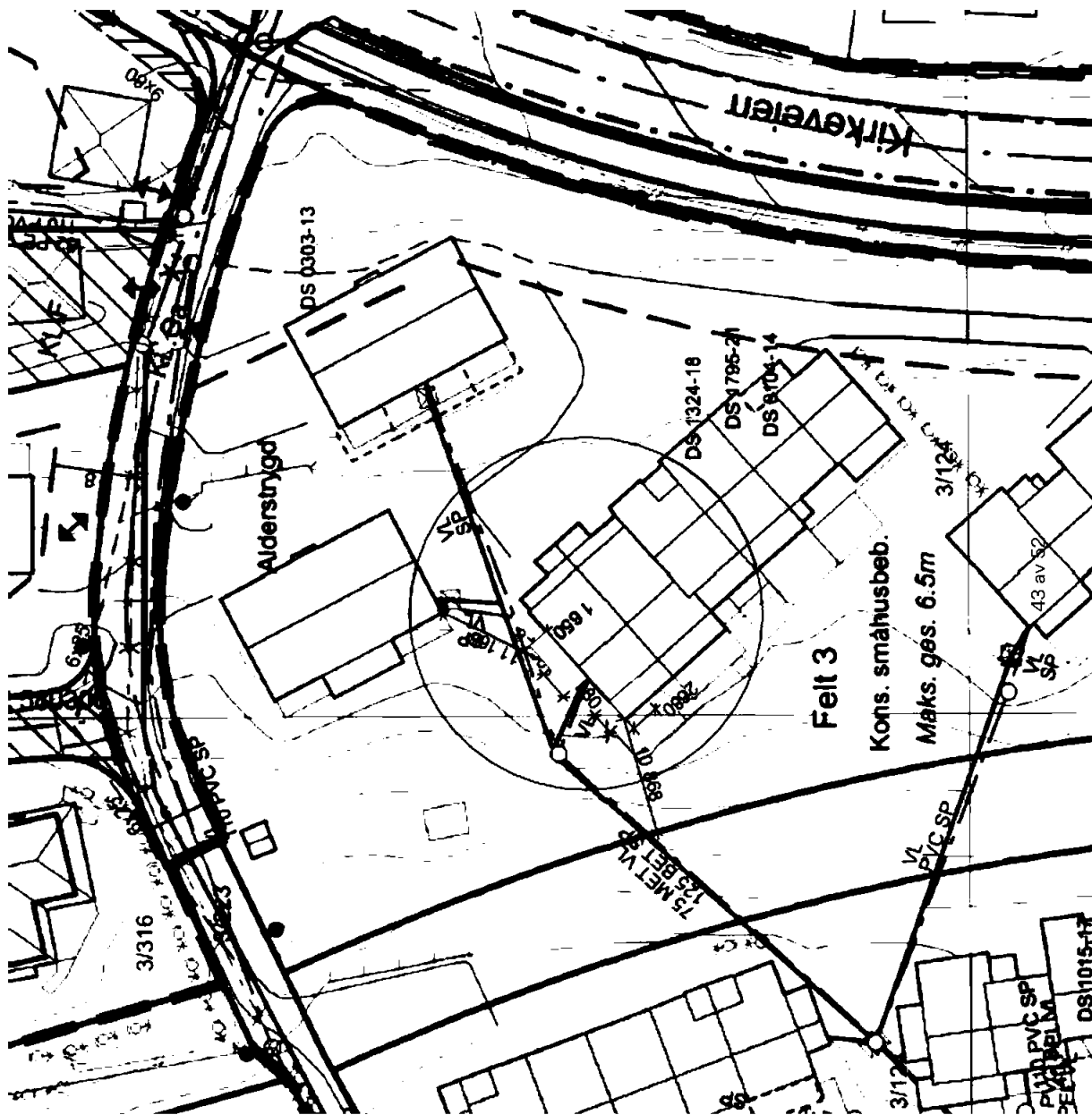


**175 F**  
**FASADE NORDVEST**



Vedlegg 6





Vedlegg 6

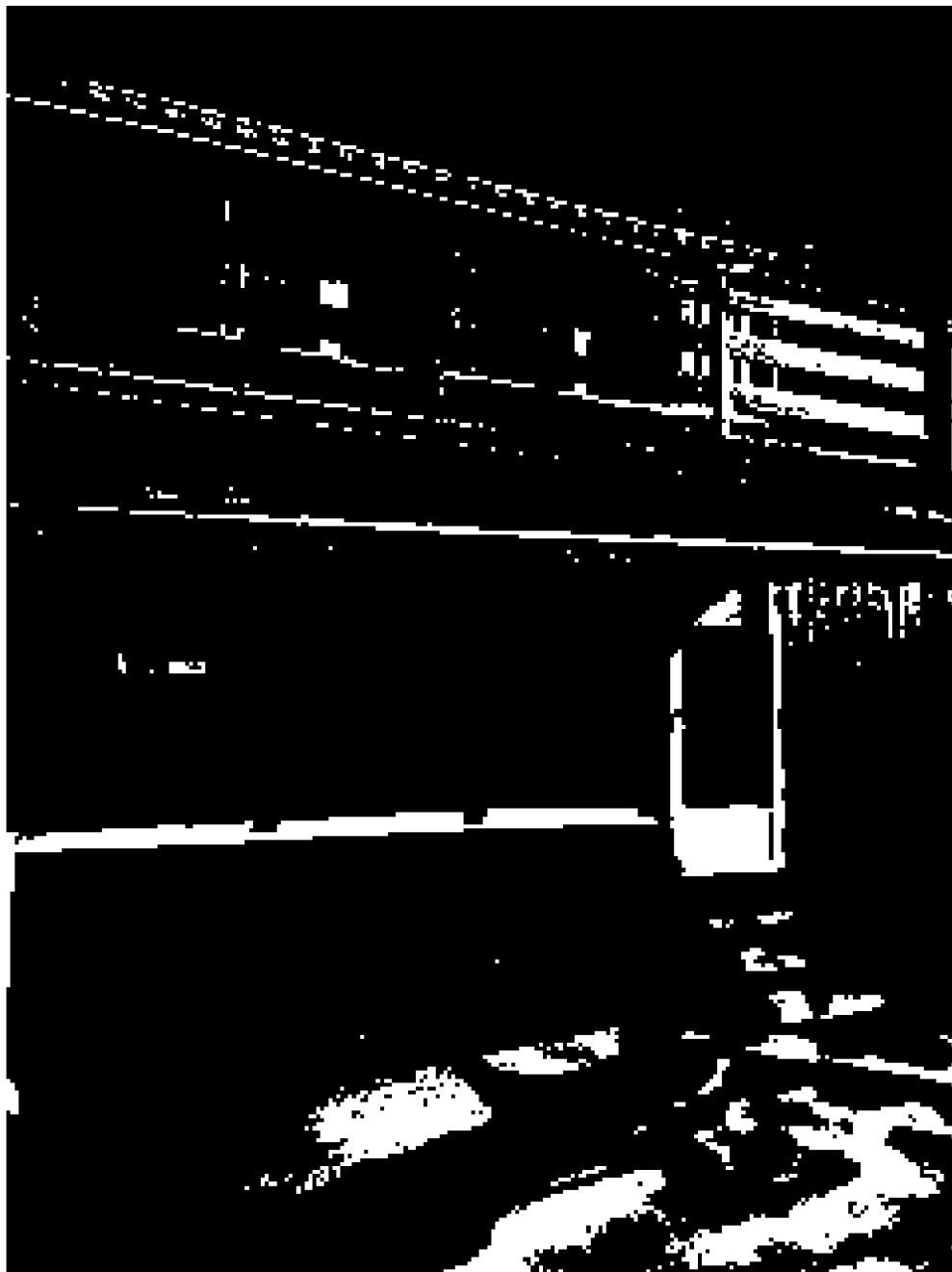
Vedlegg 7 til sak 15. Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.



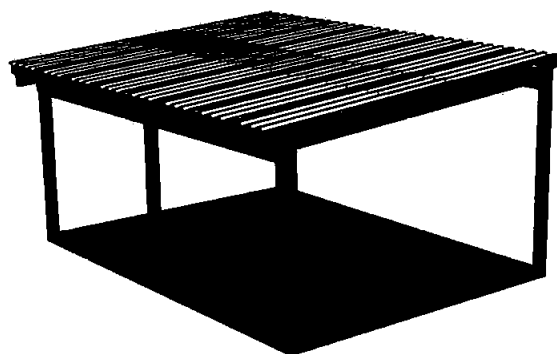
Vedlegg 8 til sak 15. Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.



Vedlegg 9 til sak 15. Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.



Vedlegg 10 til sak 15. Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.23

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Cecilie Fritzner og Kathrine Dancke</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av møteleder</b></p> <p>Torstein Haugland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd tas av egenkapitalen.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000 for styreleder og kr. 15.000 for hvert styremedlem. Totalt kr 95 000 for perioden som har vært.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av styremedlemmer**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Torstein Haugland

**Styremedlem 1 år** (kun 2 skal velges)

- Erik Fredriksen  
 Lene Hedemark Joramo

**Styremedlem 2 år** (kun 1 skal velges)

- Helle Sydow

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Synne Sandbu

**Sak 7 Valg av valgkomité**

**Leder valgkomité** (kun 1 skal velges)

- Carina Midgaard

**Medlem valgkomité** (kun 1 skal velges)

- Idunn Egaas Bøhren

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av dugnadskomiteé**

Leder (kun 1 skal velges)

Kathrine Dancke

Medlem (kun 1 skal velges)

Morten Stange

**Sak 9 Budsjett 2023/2024**

Styret fremmer forslag til budsjett 2023/2024 ved ekstraordinært årsmøte etter sommeren.

For

Mot

**Sak 10 Byggesak: Kirkeveien 177 D - Utbygging av kjeller**

Seksjonseiere av Kirkeveien 177 D ønsker at sameiet godkjenner søknaden. (Styret ønsker at dere stemmer imot dette forslaget).

For

Mot

**Sak 11 Byggesak: Kirkeveien 177 D - Bygge bod mot nord.**

Sameiet godkjenner søknaden om bygging av bod under forutsetning av at det sendes inn målsatte tegninger som viser at den vil være lik andre tilsvarende boder i sameiet. Styret gis fullmakt til å endelig godkjenne målsatt tegninger.

For

Mot

**Sak 12 Byggesak: Kirkeveien 177 D - Fasadeendring**

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 13 Parkering Asker Hageby**

Lill Kristin Johannessen og Atle Grislingaas ønsker at årsmøtet stemmer for saken.  
(Styret ønsker at årsmøtet stemmer mot saken)

For

Mot

**Sak 14 Kirkeveien 175 F - Søknad om oppføring av utebod.**

Sameiet godkjenner byggesaken slik den er beskrevet.

For

Mot

**Sak 15 Askerjordet 31 - Overbygg terrasse.**

Seksjonseiere av Askerjordet 31 ønsker at sameiet godkjenner søknaden. (Styret  
ønsker at dere stemmer imot dette forslaget).

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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