



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 531 484
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET AS HEIM
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 931531484

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 349 082	1 260 234
Annen driftsinntekt	3,4	1 841 694	157 010
Sum inntekter		3 190 776	1 417 244
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	2 716 200	1 611 098
Sum kostnader		2 716 200	1 611 098
Driftsresultat		474 576	-193 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	31 115	22 112
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	494	4 903
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		30 621	17 209
Ordinært resultat før skattekostnad		505 196	-176 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		505 196	-176 645
Totalresultat		505 196	-176 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 196	-176 645
Sum overføringer og disponeringer		505 196	-176 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		736 950	736 950
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		736 950	736 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	252 101	235 851
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	698 002	356 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 002	356 280
Sum omløpsmidler		950 103	592 131
SUM EIENDELER		1 687 053	1 329 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		106 300	106 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	1 405 274	900 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			44 649
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	44 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 135	317 196
Annen kortsiktig gjeld	16	45 644	67 158
Sum kortsiktig gjeld		281 779	384 354
Sum gjeld		281 779	429 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 687 053	1 329 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443864

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 531 484
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET AS HEIM
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 931 531 484
BOLIGSELSKAPET AS HEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 349 082	1 260 234
Annen driftsinntekt	3, 4	1 841 694	157 010
Sum inntekter		3 190 776	1 417 244
Kostnader			
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 716 200	1 611 098
Sum kostnader		2 716 200	1 611 098
Driftsresultat		474 576	-193 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	31 115	22 112
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	494	4 903
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		30 621	17 209
Ordinært resultat før skattekostnad		505 196	-176 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		505 196	-176 645
Totalresultat		505 196	-176 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 196	-176 645
Sum overføringer og disponeringer		505 196	-176 645



Organisasjonsnr: 931 531 484
BOLIGSELSKAPET AS HEIM

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 736 950 736 950
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 736 950 736 950

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 13 252 101 235 851
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 14 698 002 356 280
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 698 002 356 280

Sum omløpsmidler 950 103 592 131

SUM EIENDELER **1 687 053** **1 329 081**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 106 300 106 300
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Sum egenkapital 15 1 405 274 900 078



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 649
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	44 649
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	236 135	317 196
Annen kortsiktig gjeld	16 45 644	67 158
Sum kortsiktig gjeld	281 779	384 354
Sum gjeld	281 779	429 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 687 053	1 329 081



Organisasjonsnr: 931 531 484
BOLIGSELSKAPET AS HEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Lønnskostnader Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Boligselskapet AS Heim

Tid: 29.03.2023, kl. 18:00

Sted: Fagerborg Skole



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Boligselskapet AS Heim

Tid: 29.03.2023, kl. 18:00

Sted: Fagerborg Skole

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Saker fra styret

- 5.1 Revidert vedlikeholdsplan - Innkalling av kapital. Beslutningssak
- 5.2 Revidert Husordensregler, & 9, &17, &19 er endret. Beslutningssak
- 5.3 Orientering om Brannsikkerhet - pålegg fra OBRE
- 5.4 Oppdatert beboermappe- Orientering
- 5.5 Orientering om energisparingstiltak.

6. Innmeldte saker

- 6.1 Forslag om erstatning av popler

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av 1 styremedlemmer
- 7.3 Valg av 2 varamedlemmer

8. Informasjon – Overgang til OBOS

Oslo, 29.03.2023
Boligselskapet AS heim



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023

Sak 5: Saker fra styret

5.1 Revidert vedlikeholdsplan - Innkalling av kapital. Beslutningssak

Endring vedlikeholdsplan -Kapitalinnskudd

Som følge av brannsikringstiltak og mulig enkle energisparings tiltak foreslår styret ett kapitalinnskudd.

Styret forventer at OBRE aksepterer at brannsikringstiltakene fordeles over perioden 2023 – 2024-2025.

Styret har valgt en strategi etter samråd med Norsk Brannvern der vi prioriterer sikring av rømningsveier. Vi har også gjennomført Elkontroll og slukkeutstyr knyttet til vaskekjellere.

Styret har estimert ett kapitalbehov knyttet til dette på 600.000,- i 2023. I tillegg har styret budsjettert med 400.000,- i annet vedlikehold. Herunder noen enkle energisparings tiltak.

Forslag til vedtak; Det innkalles ny kapital til dekning av utlegg knyttet til brannsikring med mer, I alt 500.000,- Dvs i gjennomsnitt 26.300,- pr boenhet. Innbetaling pr 15.08.2023.



5.2 Revidert Husordensregler, & 9, &17, &19 er endret. Beslutningssak

5.3 Orientering om Brannsikkerhet - pålegg fra OBRE

5.4 Orientering - Oppdatert beboermappe

5.5 Orientering om energisparingstiltak.

Sak 6: Innmeldte saker

6.1 Forslag om erstatning av popler

De to poplene vi har i Heim vokser raskt og ujevnt. Treet ved Lyder Sagens gate 30 ble plantet for bare 13 år siden, men har rukkit å bli like høyt som bygningen. Det er også massivt i omkrets, og større vil det bli. De to trærne er dessuten lite symmetriske.

Trærne er av typen pyramidepopler som er kjent for å være svært rasktvoksende. Arten trekker også til seg mye næring og fuktighet på bekostning av annen vegetasjon i området. Den tilhører ikke det naturlige arts mangfoldet i Norden. Trærne kan bli opp mot 40 meter høye.

Vi ønsker å fjerne trærne og erstatte dem med ospepoppl. Dette er en type poppl som bare blir rundt 15 meter høy og som blir mindre i diameter.

Byantikvaren har godkjent fjerning av eksisterende trær og planting av nye ospepoppl. Utskiftingen er ikke søknadspiktig til Plan- og bygningsetaten.

Vi har fått et grovt kostnadsoverslag på rundt. 35.000,- for å fjerne trær og plante nye.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å sørge for at eksisterende popler fjernes og erstattes med to nye ospepopler.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder
Styreleder Wenche Nistad er på valg, ønsker gjenvalg for 2 år.

7.2 Valg av 1 styremedlemmer
Styremedlem Christopher Utne er på valg, ønsker gjenvalg for 2 år.

7.3 Valg av 2 varamedlemmer
Varamedlemmer Kjell Olav Halsen og Kirsti Skiver er på valg, ønsker gjenvalg for 1 år.

Sak 8: Informasjon – Overgang til OBOS

8.1 Forvalter informerer om sammenslåing og hva som skjer med selskapets styreportal.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 – Boligselskapet AS Heim

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksje- og borettslagsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Aksjeselskapet ligger i Oslo og består av eiendommene Fagerborggaten 23 (Gnr. 216, Bnr. 19), Fagerborggaten 25 (Gnr. 216, Bnr. 20), Lyder Sagens gate 28 (Gnr. 216, Bnr. 117) og Lyder Sagens gate 30 (Gnr. 216, Bnr. 119). Boligselskapet har ingen ansatte. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved eventuelle ansettelser. Det er ikke iverksatt andre likestillings fremmende tiltak i boligselskapet.

Aksjonærer

Aksjeselskapet har ingen juridiske personer som aksjonærer. Alle aksjonærer er fysiske personer.

På ordinær generalforsamling 23.03.2022 fikk styret følgende sammensetning;

Wenche Nistad	styreleder	- til GF 2023
Christopher Utne	styremedlem	- til GF 2023
Erik Johnsrud	styremedlem	- til GF 2024
Kjell Olav Halsen	varamedlem	- til GF 2023
Kirsti Schive	varamedlem	- til GF 2023

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Eggen Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Boligselskapet AS Heim har ikke fast ansatt vaktmester eller løpende avtale om vaktmestertjenester. Selskapet har inngått avtale om måking og strøing med Gårdreform Snø og Grønt AS.

AS Heim har innlagt fellesantenneanlegg (bredbånd med TV, radio, telefoni og Internett), som er tilknyttet Telia (tidligere Get AS). Grunnavgiften inngår i selskapets felleskostnader.

Brannvern

Selskapet har inngått avtaler om rutinemessig kontroll av brannvarslingsanlegg (Elotec AS) og brannslukningsutstyr (Norsk Brannvern AS) i alle byggene.

I november hadde Norsk Brannvern og Elotec en gjennomgang av brannvarslingsanlegget og bygningene mht brannvern og rutiner. Selskapet mottok en kontrollrapport fra Norsk Brannvern som vil bli fulgt opp i 2023.

Brannvern gruppen bestod av Cecilia Stokkland (leder) FG25, Kirsti Schive LS30, Helga Stenseth FG23 og Leif Dons LS28.

Fra 2023 overtar Bjørn Louis Hjertnes og Trude Scheldrup Iversen for hhv Cecilia Stokkland og Helga Stenseth.

Dokumentet er elektronisk signert



AS Heim fikk inspeksjon av OBRE (Oslo Brann og Rednings Etat) i 3 kvartal. Vi ble pålagt å få utført en Brannteknisk rapport, samt at de bad om en redegjørelse for vårt HMS arbeid. Norsk Brannvern har utarbeidet en rapport som vil bli fulgt opp gjennom 2023 og 2024. Tiltakene vil medføre betydelige kostnader for selskapet og det vil bli nødvendig med kapitalinnkalling.

Takster og forsikringer

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS, polisenummer 79200023.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter og har særlig arbeidet med følgende saker:

(1) Vedlikeholdsplan:

Ringmuren er rehabilitert. Buer Bygningsvern utførte arbeidet som ble utført iht kontrakt. Det ble utført noen tilleggsarbeider i hjørnene mot LS 34, LS26 og Wolfs gate. Buer utførte i tillegg noen mindre vedlikeholdsoppgaver, blant annet foran inngangen til den tidligere vaktmesterleiligheten.

(2) KB Blikk

Styret inngikk forlik med KB-Blikk knyttet til bruk av feil malingtype i LS 30. KG- Blikk stod for takreparasjon i LS 30 i 2017.

(3) Kablene i trappen

Vi har fått skade på kablene i trappen og disse må eventuelt skiftes. Kostnader til dette arbeid er betydelige og var ikke del av den vedlikeholdsplan som har vært behandlet på generalforsamlingen. Styret ønsker å prioritere arbeidet med brannvern og energisparing de nærmeste år.

(4) Brannsikring

(5) Oppdatering beboermappe – se egen sak på agenden.

(6) Revidering av husordensregler

Oppdatering husordensregler- se egen sak på agendaen

Skadedyr

Det ble oppdaget møll på loftet i Lyder Sagens gate 30. Disse er bekjempet ved hjelp av Norsk Skadedyrkontroll og ved egeninnsats.

Dugnader

Vår og høstdugnad ble gjennomført på tradisjonelt vis.

Det var generelt godt oppmøte både på dugnaden om våren og på høstdugnaden. Det utrettes mye nødvendig arbeid i fellesområdene og i hagene i forbindelse med dugnadene, som også bidrar til å skape et godt bofellesskap.

Dokumentet er elektronisk signert



Andre arrangementer

Vårt tradisjonelle arrangement 17. mai (flaggheising) ble avholdt. Hagefest ble avholdt i juni. Det ble vellykket arrangert .Julegranen ble satt opp og tent.

Hagen og hagegruppen

Beboere som disponerer hageparseller, er ansvarlig for å holde disse i hevd.

Hagegruppen er et rådgivende organ for styret. Den besørger beplantning og forskjønnelser i området vårt.

Katja Beer leder Hagegruppen. Gruppen har ellers bestått av Wenche Nistad, Linn Rosnes , Anneken Stephan og Amund Lie.

Hagegruppen har organisert gressklippingen basert på frivillig innsats fra beboerne. Denne ordningen fungerte godt i 2022 også.

Poplene

AS Heim har fått godkjenning fra Byantikvaren til å skifte poplene til ny type poppel.

Hageparseller

Det har vært uklarheter knyttet til disponering av Hageparsell vest for FG23. Styret mottok omforent forslag til disposisjonsrett fra beboerne i FG23, første og andre etasje i desember 2021 og styret godkjente forslaget i styremøte den 18.01.2022.

Parkering

Alle de 13 parkeringsplassene er tildelt etter ansiennitet og brukes av beboerne. Det er pr. 31.12. 2021 tre beboere på venteliste. Innføring av beboerparkering i området har gjort det mindre attraktivt å parkere på gaten, noe som tidvis har medført at både håndverkere og besøkende har parkert på fellesområdet på plassen. Styret setter pris på at beboere med parkering viser fleksibilitet med å låne/leie ut sin parkering ved meldt behov, ved for eksempel oppussing.

Omsetning av leiligheter

Det har ikke vært omsetning av leiligheter i 2022.

Styrehonorar eller godtgjørelser til styrets medlemmer

I henhold til gjeldene praksis blir det ikke betalt styrehonorar i Heim.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø ut over det som ansees som normalt for et boligselskap.

Styret gjennomfører årlig befarings av muren rundt eiendommen for så langt som praktisk mulig

Dokumentet er elektronisk signert



redusere risikoen for at løse deler faller ned og skader forbipasserende. Styret har oppdatert beboermappen, Beskrivelsen av vårt HMS arbeid i denne er brukt for å informere OBRE om hvordan vi arbeider.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Styret har utarbeidet et budsjett for 2023 som følger vedlagt i årsoppgjør rapport for 2022. Beboernes innbetaling til dekning av månedlige fellesutgifter ble beholdt uendret. Leie av parkering ble fra 01.01.2022 økt til ca kr 970,-pr mnd.

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr 505.196,-. Den største kostnaden var knyttet til murarbeid, primært rehabilitering av ringmuren, i alt kr 1.678.240,-.

Selskapets fellesgjeld er pr. 31.12.2022 nedbetalt.

Styret vurderer selskapets/eiendommens verdier som langt høyere enn den bokførte egenkapitalen i balansen.

For øvrig vises til regnskapet med noter og budsjett samt kommentarer som vil bli gitt i forbindelse med behandlingen av regnskapet på generalforsamlingen.

Styret foreslår at **overskuddet** legges til egenkapitalen som etter dette er på kr 1.405.274,-

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker årsresultatet eller selskapets stilling.

Hendelser etter balansedato

Heim har fått tilsagn fra ENOVA om et tilskudd for kartlegging av energisparings muligheter, både for den enkelte beboer og for fellesskapet. Styret har oversendt OBRE en brannteknisk tilstandsanalyse med tiltaksplan for utbedringer for at vi skal være i tråd med lov og forskrift mht brannsikring. Vi har også oversendt redegjørelse for vårt HMS arbeid som beskrevet i Beboermappen.

* * *

Vi håper at Boligselskapet AS Heim fortsatt kan styres og drives med samme energi og iver som før. Til dette trengs stadig interesserte beboere som er villige til å ta i et tak, både gjennom styrearbeid og andre praktiske oppgaver. Vi takker for alle positive bidrag i 2022 og håper samme entusiasme vil gjøre seg gjeldende i tiden fremover.

Dokumentet er elektronisk signert



Oslo den

.....
Wenche Nistad - Styreleder

.....
Christopher Utne - Styremedlem

.....
Erik Johnsrud Styremedlem


Dokumentet er elektronisk signert



styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Utne, Jahn Christopher	2023-03-11	Nistad, Wenche Karin	2023-03-11

Identification

 bankID Utne, Jahn Christopher
PA MOBIL

Identification

 bankID Nistad, Wenche Karin
PA MOBIL

Name	Date
Johnsrud, Erik	2023-03-13

Identification

 bankID Johnsrud, Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

Boligselskapet AS Heim
2022

Boligselskapet AS Heim Org. nr. 931531484

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Boligselskapet AS Heim
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 280 796	1 260 234	1 323 000	1 323 000
Andre leieinntekter		68 286	0	0	0
Tilskudd/Innkrevning av kapital	3	1 699 996	65 000	1 700 000	500 000
Andre inntekter	4	141 698	92 010	92 000	92 000
Sum driftsinntekter		3 190 776	1 417 244	3 115 000	1 915 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	5	0	6 301	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		51 605	51 158	56 000	60 000
Andre honorarer		1 563	9 785	0	125 000
Forsikringspremier		178 914	166 392	180 000	207 000
Energikostnader		46 433	41 872	30 000	60 000
Kommunale avgifter	6	354 885	323 081	328 000	362 000
Andre driftskostn. eiendom	7	253 996	199 786	192 000	202 000
Driftskostnader administrasjon	8	15 384	14 187	23 000	23 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	1 804 421	782 080	1 870 000	1 000 000
Andre kostnader	10	9 001	16 456	11 000	11 000
Sum driftskostnader		2 716 200	1 611 098	2 696 000	1 936 000
Driftsresultat		474 576	-193 853	419 000	-21 000
Finansinntekter	11	31 115	22 112	21 000	21 000
Finanskostnader	12	494	4 903	6 000	0
Resultat av finansposter		30 621	17 209	15 000	21 000
Årsresultat		505 196	-176 645	434 000	-140 000

Resultatrapport 2022 for Boligselskapet AS Heim

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Boligselskapet AS Heim
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		736 950	736 950
Sum anleggsmidler		736 950	736 950
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	252 101	235 851
Kontanter og bankinnskudd	14	698 002	356 280
Sum omløpsmidler		950 103	592 131
Sum eiendeler		1 687 053	1 329 081
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		106 300	106 300
Annen egenkapital		793 778	793 778
Årets resultat		505 196	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		1 405 274	900 078
Langsiktig gjeld			
Pantelån		0	44 649
Sum langsiktig gjeld		0	44 649
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		39 279	54 784
Påløpte rentekostnader		0	52
Leverandørgjeld		236 135	317 197
Annen kortsiktig gjeld	16	6 365	12 322
Sum kortsiktig gjeld		281 779	384 354
Sum gjeld		281 779	429 003
Sum egenkapital og gjeld		1 687 053	1 329 081

Oslo,
Styret for Boligselskapet AS Heim

Wenche Karin Nistad
Styreleder

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Erik Johnsrud
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligselskapet AS Heim

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 129 651	1 171 489
Garasjeleie- og parkering	151 145	88 745
Sum fellesutgifter	1 280 796	1 260 234

Note 3 Tilskudd/Innkrevning av kapital

	2022	2021
Innkrevning av kapital	1 699 996	0
Offentlig tilskudd elbil / anlegg	0	65 000
Sum tilskudd	1 699 996	65 000

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Eiendomsskatt	108 023	92 010
Erstatning fra leverandør	30 000	0
Ladestrøm	3 675	0
Sum andre inntekter	141 698	92 010

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 301
Sum revisjonshonorar	0	6 301

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Honorar for revisjon av regnskap 2022 faktureres i 2023.

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Eiendomsskatt	108 023	92 010
Feieavgift	4 061	4 061
Renovasjonsavgift	70 038	64 757
Vann og avløpsavgift	172 762	162 253
Sum kommunal avgifter	354 885	323 081

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Brannalarm	42 149	53 708
Containerleie/-tømming	41 714	8 939
Kabel-tv/internet	110 181	80 933
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 582	0
Snøbrøyting og strøing	58 370	56 206
Sum andre driftskostnader eiendom	253 996	199 786

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	0	2 015
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 500	4 347
IT kostnader	5 414	3 834
Kontingent HL	1 890	1 490
Kurs for styremedlemmer	990	0
Porto	2 590	2 501
Sum driftskostnader administrasjon	15 384	14 187

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Brannvernustyr	48 031	0
Elektrikerarbeid	74 009	87 986
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 141	8 465
Ladestasjon - Elbil	0	407 327
Vedlikehold og rep. bygning	1 678 240	278 301
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 804 421	782 080

Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	1 500	2 462
Bank og kortgebyr	6 688	6 615
Kostnader fellesarrangementer	0	7 083
Kostnader gen.fors/årsmøter	800	0
Møtekostnad for styret	0	300
Øre-/kroneavrunding	13	-4
Sum andre kostnader	9 001	16 456

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Finansinntekter**

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	19 395	21 829
Renteinntekter av bankinnskudd	11 597	283
Renter kundefordringer	122	0
Sum finansinntekter	31 115	22 112

Note 12 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	99	37
Rentekostnader lån	395	4 866
Sum finanskostnader	494	4 903

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-39 244	-54 784
Kunderestanse	39 279	54 784
Kundefordringer	35	0
Andre fordringer	0	35
Andre forskuddsbetalte kostnader	36 707	0
Periodisering forsikring	215 359	193 921
Periodisering kabel TV	0	41 895
Andre kortsiktige fordringer	252 066	235 851
Sum kortsiktige fordringer	252 101	235 851

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 60786	698 002	356 280
Sum kontanter og bankinnskudd	698 002	356 280

Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	106 300	106 300
Annen egenkapital	793 778	793 778
Sum egenkapital 01.01	900 078	900 078
Årets resultat	505 196	0
Sum egenkapital 31.12	1 405 274	900 078

Selskapets aksjekapital er kr 106.300,- fordelt på 1063 aksjer á kr 100,-.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 365	12 322
Sum annen kortsiktig gjeld	6 365	12 322

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... rapp...

Name Date
Johnsrud, Erik **2023-03-13**

Identification

 **bankID** Johnsrud, Erik


Name Date
Nistad, Wenche Karin **2023-03-11**

Identification

 **bankID** Nistad, Wenche Karin
PA MOBIL

Name Date
Utne, Jahn Christopher **2023-03-11**

Identification

 **bankID** Utne, Jahn Christopher
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligselskapet AS Heim

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligselskapet AS Heim.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C6331-5TF5J-SSPEJ-UE38M-WCUJ-KUIOG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 07:04:12 UTC



Penneo Dokumentnr: C6331-5TF5J-SSPEJ-UE38M-WYUJ-KUIOG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Husordensregler/parkeringsbestemmelser for Boligaksjeselskapet AS Heim

Lyder Sagens gate 28 og 30, 0358 Oslo og Fagerborggaten 23 og 25, 0360 Oslo

Sist endret og oppdatert ved vedtak i generalforsamling 29. mars 2023.

1. Søppel.

Matavfall og annet søppel skal henlegges i søppelkasser etter at det på forhånd er pakket inn. Matavfall må aldri hengesett annet sted, for eksempel i oppgangen. Avispapir og annet papir skal legges i egen søppelkasse for papir. Det skal ikke legges søppel eller annet avfall ved siden av søppelkassene.

2. Tørring av tøy.

Tøy som tørkes på loft må være så tørt at det ikke drypper før det henges opp. Tøy som tørkes ute må ikke henge natten over. Tørring av tøy utendørs må ikke finne sted på søndager og helligdager.

3. Bruk av motorgressklippere og andre motoriserte hageredskaper.

Motorgressklippere og andre motoriserte hageredskaper skal ikke benyttes på søndager eller helligdager.

4. Fellesrom og andre fellesområder.

Rengjøring av fellesrom i kjeller og på loft skjer på omgang blant de aksjonærene som benytter disse rom, etter innbyrdes avtale. Om en aksjonær ikke utfører sin del av rengjøringen, kan styret besørge at dette utføres av andre for vedkommende aksjonærs regning.

5. Utlufting kjeller og loft.

I sommerhalvåret må det være god lufting i kjeller, gjerne også på loft. Kjellervinduer må byttes ut med nettingvinduer. Om vinteren må kjellervinduer holdes lukket for å hindre frostskafer på vannrør, etc. Utlegg i forbindelse med slike skader eller til opptining av frosne vannrør kan pålegges den aksjonær som er ansvarlig for skaden.

6. Rydding og renhold av balkonger.

I vintertiden må balkonger ryddes for snø etter hvert snøfall. Ved rydding må man påse at det ikke benyttes redskap som kan skade balkonggulvene. Dersom en aksjonær er bortreist for lengre tid i vinterhalvåret, må man sørge for at balkongen blir ryddet for snø av andre.

I tillegg skal balkonger regelmessig ryddes for løv og slukene skal renses.

7. Oppussing av fellesområder.

Dersom aksjonærer ønsker å foreta enklere oppussing eller oppgradering i fellesområder, og dette ikke krever bruk av autorisert personell, kan dette gjøres. Det skal imidlertid klareres med styret på forhånd. Styret skal normalt godkjenne at kostnader til innkjøp av materialer, m.v. dekkes av selskapet.

8. Beplantning

Aksjonærene skal bidra til at beplantning på fellesområder og i hageparseller tas vare på.



Beplanting skal ikke skje på en slik måte at mur (bygninger og ringmur) kan skades.

Man skal rådføre seg med hagegruppen.

9. Utgangsdører og trappeløp.

Utgangsdører, både hoveddør, kjellerdører og loftsdoorer, skal være lukket og låst til enhver tid.

Det er forbudt å oppbevare noen form for gjenstander i trappeløpene (hovedtrapp og baktrapp). Barnevogner i aktiv bruk kan likevel oppbevares.

10. Ro i leiligheten.

I tiden mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 bør det i alminnelighet være ro i leilighetene. Ved større selskaper, som kan medføre støy, skal det gis nabovarsel.

11. Husdyr/kjæledyr

Husdyr/kjæledyr må ikke holdes uten styrets samtykke.

12. Vask av oppganger.

Hovedoppgangene skal vaskes ukentlig. Kjøkkenoppgangen skal vaskes hver måned.

13. Klager på beboeres adferd.

Skriftlige klager på beboeres adferd skal sendes til styret med kopi til den klagen gjelder. Annen klage skal gå direkte til den klagen, ikke gjennom styret.

14. Mislighold av forpliktelser.

Dersom en aksjonær, tross skriftlig påminnelse fra styret, ikke oppfylder sine forpliktelser etter husordensreglene, kan vedkommende holdes økonomisk ansvarlig for eventuelle kostnader dette påfører selskapet. Styret kan eventuelt la nødvendige arbeider utføres for vedkommende aksjonærs regning.

15. Generelt om parkering på området.

Det er ikke tillatt for besøkende o.l. å parkere på området. Er det nødvendig for håndverkere eller andre å parkere på området i forbindelse med oppussing m.v. er dette tillatt om det gjøres på en måte som ikke hindrer normal ferdsel på området. Blant annet kan dette gjøres ved utlån fra aksjonærer med tildelt parkeringsplass.

Unødvendig kjøring på området skal unngås. All bilkjøring skal skje på en hensynsfull og rolig måte.

Aksjonærenes parkering på området er regulert i § 16.

16. Aksjonærenes parkering på området

- Parkering på området er bare tillatt for aksjonærer som er tildelt plass av styret. Parkering skal kun skje på tildelte plasser. Om nødvendig oppmerkes den enkelte parkeringsplass av styret.
- En aksjonær med tildelt parkeringsplass kan låne/leie ut plassen til annen aksjonær i perioder om det foreligger særlige behov.
- En parkeringsplass kan tildeles aksjonærer hvor en av leilighetenes beboere disponerer bil i aktiv bruk. Styret avgjør eventuelle tvilstilfeller. Avtalen om parkering løper til den sies opp av en av partene. Dersom en aksjonær ikke lenger oppfylder forutsetningene for plass, plikter



vedkommende å gjøre styret oppmerksom på dette og stille plassen til disposisjon for selskapet.

- d. Når en plass er ledig skal styret gjøre dette kjent for aksjonærene, slik at interesserte kan melde sin interesse. Aksjonærer som ønsker plass, tildeles ledige plasser etter ansiennitet (eiertid). Ved eierskifte nullstilles ansienniteten, unntatt ved overtagelse på grunn av giftemål, skilsmisse, e.l. Styret avgjør eventuelle tvilstilfeller.
- e. Dersom det ikke er et tilstrekkelig antall kvalifiserte søkere til å fylle de tilgjengelige plasser, kan styret leie ut disse til aksjonærer som ikke oppfyller vilkårene for tildeling av plass. Om nødvendig kan slike plasser fordeles etter ansiennitet (eiertid) for de aktuelle aksjonærer. Avtaler om slik tildeling kan sies opp av styret med en måneds varsel, dersom kvalifiserte søkere melder seg.
- f. Aksjonærer som er tildelt plass skal betale leie som bestemt av selskapet. Aksjonæren kan si opp plassen med en måneds varsel. Dersom en aksjonær ikke betaler fastsatt leie eller ikke lenger oppfyller forutsetningene for tildeling av plass, kan styret si opp avtalen med en måneds varsel.
- g. Parkeringsavgiften er pr. 01.01.2023 kr 969 pr. måned.

17. Ladestasjoner for El-bil.

Det er installert ladestasjoner for El-biler med infrastruktur på alle parkeringsplasser.

Følgende gjelder i praksis:

- Alle som eier parkeringsplass betaler samme faste månedlige pris for plassen, uavhengig om man har El-bil eller ikke.
- AS Heim har tatt kostnadene for infrastruktur og tilrettelegging av anlegget for El-biler.
- Hver bruker av ladestasjon må selv kjøpe ladestasjoner når aktuelt (ladestasjon Easee Charge), blir da eier av denne – kan senere tas med ved flytting, eller selges.
- Alle brukere betaler for strømforbruket til sameiet.
- Alle brukere har en privat app til egen Easee ladestasjon (her vises strømforbruk og annet).
- Selger, montør og service er Tanbergs Elektriske AS. Alle forespørsler bør gå gjennom styreleder, eventuelt Gunnar Schive.

Administrasjon og kontroll:

- Styreleder og Gunnar Schive (midlertidig), har tilgang til felles-appen Easee for AS Heim. Her vises bl.a. alt strømforbruk – både totalt og for hver bruker.
- Skriftlig rutine for registrering og innbetaling av strømforbruk foreligger, oppgjør hvert kvartal. Gunnar Schive er pr. i dag ansvarlig for det praktiske.
- Prisen som betales pr. kWh er snittpris for alle husene, samme pris for alle brukere. (Gjelder strømvartalen for AS Heim – fellesopplegg med 4 hus og 4 målere).

18. Bruk av pipeløp i leilighetene.

Se vedtektene § 12.



19. Utleie av leilighetene i henhold til vedtektenes § 4, siste ledd.

Ved utleie i henhold til vedtektenes § 4, siste ledd gjelder følgende regler:

- Leietaker kan ikke benytte utleiers parkeringsplass på området.
- Leietaker kan ikke benytte arealene i kjeller eller på loft.
- Utleier skal varsle styret og aksjonærer i samme oppgang i rimelig tid før leieforholdet starter.



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift