

SAMEIET JESSHEIM HAGEBY II

ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

**Årsmøtet avholdes digitalt/per post med svarfrist
23.mars klokken 18.00**

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, har styret besluttet at årets årsmøte skal avholdes uten fysisk møte. Det skal kun sendes inn ett skjema per kundenummer. Der noen representerer flere seksjoner, hensyntar vi dette i opptellingen av stemmer. Dersom flere skjemaer blir sendt inn på samme kundenummer, er det det nyeste som gjelder.

Det er anledning til å stemme blankt, derfor er kundenummer og navn de eneste obligatoriske feltene.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning, jf eierseksjonsloven § 52.

Ved personvalg er det kun de kandidatene som er spilt inn til styret eller valgkomiteen som kan velges.

Man stemmer for den/de man ønsker valgt, og ikke for eller mot enkeltpersoner. Unnlattelse av å stemme vil betraktes som ikke avgitt stemme på vanlig måte.

Alle stemmer / stemmesedler vil bli talt opp av møteleder og protokollvitne, og protokoll sendes ut til alle seksjonseiere i etterkant.

Konstituering:

- Registrering av møtedeltagere og fullmakter
- Valg av møteleder og møterefereent
- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Valg av 1 sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles:

1. Styrets beretning for 2020
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2020
3. Styrets honorar for 2020
4. Budsjettforslag 2021
5. Forslag fra styret: Tillegg til Husordensreglene § 7, montering av ladere
6. Valg av styreleder og 3 styremedlemmer

Oslo, 12.03.2021

for styret i sameiet Jessheim Hageby II



Erling Wrangell
Enqvist Eiendomsdrift AS
Forretningsfører

Vedlagt følger:

- Styrets beretning for 2020
- Revisjonsberetning 2020 og årsregnskap 2020 med budsjettforslag 2021.
- Vedlegg til sak 5

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Petter Flem	valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem:	Hilde Haug	valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem:	Steinar Brekke	valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem:	Monica Wahlberg	valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem:	Hege Rottem	valgt i 2018 for 2 år

2. GENERELT

Sameiets forretningsfører er Enqvist Eiendomsdrift AS, og kontaktperson er Erling Wrangell. Sameiets revisor er Statsautorisert **revisor Lars Harald Brinchmann**.

Om sameiet.

Regnskapsførsel og revisjon.

Regnskapsførsel er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Eiendomsdrift AS.

Eiendommen.

Sameiet Jessheim Hageby II er et registrert boligsameie og drives på denne adresse i Ullensaker kommune. Den består i å følge oppdelingsbegjæring av 7. mars 2008 av 107 boligseksjoner. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne. Selskapet er registrert i Brønnøysundregisteret og har org.nr. 992 783 281. Selskapet eier tomten, gnr 132, bnr 264 i Ullensaker kommune. Selskapet tilstreber lik fordeling mellom kjønnene i de styrende organer. Selskapet har ingen ansatte og virksomheten forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende boligselskaper.

Forsikring.

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige med polise nr. 79052938. Egenandel ved bygningsskade utgjør kr 10.000,- pr. skadetilfelle, ved naturskade er egenandelen kr 8.000,-, og ved glass-skade i boenhet kr.2.000,-. Årlig premie utgjør kr.227.228,-, som også innbefatter rettshjelp og ansvarsforsikring for styremedlemmer. Forsikringen omfatter bygningmessige forandringer den enkelte sameier gjør inne i boligen. Forsikringen er utvidet til også å gjelde skadedyr.

Den enkelte Sameier bør ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må sameier straks melde skaden til Gjensidige – telefon 03100 og/eller styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1 januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygg/anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er

ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr.

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Ligningsoppgave for 2020.

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt samtlige seksjonseiere i februar 2021. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

3. STYRETS ARBEID 2020

Det har gjennom året vært avholdt 11 styremøter, inklusive digitale styremøter på grunn av situasjonen rundt covid-19, i perioden mars til august. Av smittevern hensyn, har det ikke vært ønskelig å samles til felle styremøte med JHB1 i år. Ved siden av styremøtene, har styremedlemmene jevnlig kontakt via epost og telefon, og mye av styrets daglige arbeid foregår på denne måten.

Selv om pandemien har satt noen begrensninger, har aktiviteten i sameiet gjennom året vært relativt høy.

Tekniske installasjoner som benyttes daglig slites, og i høst var det tid for å bytte styresko på heisene. Dette er en vital del som styrer heiskabinen i forhold til en styreskinne som går gjennom alle etasjer. Dersom slitebelegget slites helt ned slik at det blir metall mot metall, må hele heisen demonteres for utbedring.

Styret legger stor vekt på å være tilgjengelig for seksjonseiere og beboere. Gjennom 2020 har styret mottatt mange henvendelser som alle er behandlet og besvart så godt som mulig.

1. Utearealer.

Utearealene holdes vedlike av Toma, og i år har vi også hatt fokus på beskjæring av trær. I tillegg til det Toma gjør, kommer den årlige vårdugnaden, og som avsluttes med et felles arrangement med bespisning (grilling) sammen med JHB1. Det er bra oppslutning omkring dugnaden, og vi får gjort det som er planlagt. Dugnaden i 2021 blir torsdag 6. mai.

Etter pålagt kontroll av lekeplassene, ble det påvist skader (råttent treverk) som måtte repareres. Skadene viste seg å være så omfattende, at vi besluttet full oppgradering av begge lekeplassene.

Vi benyttet et tilbud fra Aktiv Lek AS, og vi syns at resultatet har blitt bra.

Jessheim Hageby1 og Romsaas Grønt Sameie, har for øvrig gjort det samme slik at alle lekeplassene i området nå fremstår i svært god stand.

2. Fontenen.

Fontenen er et felles anlegg som driftes av begge sameiene. I 2017 ble den bygget om til resirkulering av vannet, slik at den tilfredsstillende gjeldende regler. Arbeidet ble utført av Nordby Maskin AS og Aqua Fontener AS. Vi har inngått serviceavtale med Aqua Fontener for kontroll og ned-tapping høst, og oppstart til våren. Fontenen fungerer fint, og har blitt en fin miljøfaktor i «Hagebyen»

3. Gjesteparkeringen.

Vi har avtale med parkeringsselskapet P-Service AS om overvåkning av gjesteparkeringen. Hver seksjon har fått utlevert 2 stk. parkeringsbevis som gjester skal legge godt synlig i bilen. Ved manglende P-bevis eller dersom beboer parkerer på gjesteparkeringen, påløper kontrollavgift. Ordningen synes å fungere bra, men det kan oppleves som en ulempe for de som bor lengst unna at besøkende må tilbake til bilen med P-bevis.

4. Luftvinduer mot svalgang.

Det har fremkommet ønsker fra seksjonseiere om å bytte brannklassifisert fastkarmvindu i soverom mot svalgang, med vindu med luftemulighet. Her er det strenge brannkrav, og styret engasjerte kompetent ekspertise for å foreta en brannteknisk analyse.

Konklusjonen her er at det kan settes inn vindu med brannklassifisert glass, hvor øvre del (maks 30 cm.) kan åpnes i luftstilling. En forutsetning er at soverommet innenfor har sprinkleranlegg, og ikke er over 11 – 12 m². Det betyr at leilighetene i Såvegen 15 – 17 og 19, ikke faller inn under denne godkjenningen om åpningsbare vinduer på soverom mot svalgang, da her ikke er sprinkleranlegg.

Når de gjelder vedlikehold av vinduer, er det noe styret har fokus på. Det kan synes som det er behov å male noen vinduer i år, dette vil vi skaffe oss oversikt over i løpet av våren/sommeren.

5. Sjøppelhusene.

Det er fortsatt et problem at en del beboere ikke følger de regler som gjelder for søppelhåndtering. Søppel som ikke er sortert og emballert i henhold til reglene, eller plasseres ved siden av containere, blir ikke tatt med av renovatørene. Dette må styret ta seg av og levere på Dal Skog. Dette tar tid og koster penger, og burde være helt unødvendig. De som bryter reglene, blir fakturert med kr.3.000,-.

6. Garasjeanlegget.

Videoovervåkingen i garasjekjelleren virker etter hensikten. Det er viktig at dører til boder og utstyr som oppbevares er forsvarlig låst/sikret.

Det ble i 2017 montert fartsdempere i «hovedgaten» i garasjekjelleren. Dette ble gjort fordi enkelte holdt altfor stor fart her. Farlige situasjoner kunne oppstå bl.a. ved at barn løper ut mellom parkerte biler. Vi har registrert at tiltaket har dempet farten betraktelig.

Tomgangskjøring og bruk av dieselvarmer har utløst både brann og gassalarm. Dette har ført til unødig brannutrykning. Det koster penger, og der gjerningspersonen er

kjent blir vedkommende fakturert for påløpte kostnader. Tomgangskjøring og bruk av diesel/bensinvarmer i garasjelegget er strengt forbudt!

Høsten 2020 var en beboer igjen uheldig og kjørte på og skadet garasjeporten. Det samme skjedde høsten 2019. Skaden viste seg å være ganske omfattende, og det ble en relativt dyr reparasjon (forsikrings sak). Vi har valgt å leie port hos Port Innlandet. Leien innbefatter alle kostnader til vedlikehold etc. Styret vurderer dette som gunstig økonomisk, og det gir forutsigbarhet i forhold til budsjettering.

7. Gasspeis.

Avtalen med Alfa Olis Gass & VVS AS om service på gasspeisene syns å fungere bra. Vi har sammen med sameie 1 besluttet å undersøke om service heretter kan tas hvert annet år. Ved behov utenom den generelle servicen, kan beboerne ringe **23 24 40 30** for å få utført arbeid.

Det er viktig at det er noen til stede til oppsatt tidspunkt for service. I 2020 var det flere peiser som det ikke ble tatt service på, selv etter flere varsler. Dersom ikke foreskrevet service blir tatt, blir gassen avstengt uten nærmere varsel.

Ved siden av kontroll/service av peisene, skal det utføres en såkalt akkreditert tilstandskontroll av gassanlegget. Vi har inngått avtale med ADK Rør AS for slik kontroll.

Gasstilførselen til peisen kommer via et gassrør, som er omsluttet av et varerør. Der røret kommer inn gjennom ytterveggen skal det være en tetting mellom gassrør og varerør, dette for å forhindre at gass kommer inn i rommet ved en lekkasje på gassrøret. Ved kontroll viste det seg at man ikke kunne se og inspisere tettingen i endel leiligheter. Vi ble derfor pålagt av offentlig akkreditert kontrollorgan, ADK Rør AS, å montere inspeksjonsluker i 62 leiligheter. Dette arbeidet blir utført av Norsk Gassnett AS. Kostnaden for dette er kr. 500,00 + mva. pr. peis. Dette dekkes av sameiet.

Vi anbefaler alle å registrere sitt mobilnummer hos Norsk Gassnett (**22 70 90 45**), da vil man få en tekstmelding dersom det skulle oppstå svikt i gasstilførselen.

8. Ventilasjon.

Vi har avtale om service og vedlikehold av ventilasjonsanlegget med Romerike Klimaservice AS. Den enkelte beboer kan ringe **954 20 995** for ettersyn av kjøkkenventilator.

NB! Vi har såkalt styrt ventilasjon i våre leiligheter. Der er en vifte på taket på hvert hus (noen hus har 2) som sørger for avtrekk gjennom kjøkkenventilatoren. Ved eventuell renovering av kjøkken, må det **IKKE** settes inn kjøkkenventilator med motor. Dette skaper ubalanse i systemet, og forringer avtrekket for alle andre.

Viftene på taket har en regulator som styrer effekten. Denne er plassert på loftet, til dels svært vanskelig tilgjengelig. Ved bytte av regulator har vi besluttet at disse skal flyttes til trappegangen i øverste etasje. Det blir på denne måten enklere å utføre service på regulatoren. I 2016 ble regulator flyttet i Såvegen 11 og 15, i 2018 ble det samme gjort i Såvegen 17. Byttet regulator for en vifte i Såvegen 9 i 2019.

9. Toma.

Dette er en stor aktør innenfor sitt område. De har ansvar for vedlikehold av grøntområder, snøbrøyting, innvendig renhold av fellesområdene og vaktmestertjeneste hos oss.

Vi har hatt stort fokus på kvaliteten på de tjenestene som er levert fra Toma i 2020. Det gjelder både vedlikehold av grøntområdene, innvendig renhold og snøbrøyting. Sammen med sameie 1 har vi derfor hatt møte med Toma for evaluering, og gått igjennom utførelsen innen de enkelte fagområdene. Begge sameiene har besluttet å fortsette samarbeidet med Toma.

10. TV-signaler/bredbånd fra GET AS

Avtalen med GET AS som leverandør av Tv/bredbåndsignaler fungerer etter det styret har erfart godt. Avtalen løper som forutsatt både teknisk og økonomisk.

Det er stor konkurranse blant tilbydere av Tv-signaler/bredbånd. Vi følger med på dette, for å være sikre på at vi har et godt tilbud til våre beboere.

I 2014 inngikk vi en 5 års kollektiv avtale med GET, den løp frem til 14.05.2019. Vi har i løpet av våren hatt møter med GET og reforhandlet avtalen. Vi har sammen med Sameie 1 inngått en ny 5-års avtale med GET.

Styreleder har en egen kontaktperson (storkundekontakt) hos GET, som vi kan benytte oss av dersom spesielle problemer skulle oppstå.

11. Drift- og serviceavtaler

Vi har nå avtaler med følgende aktører:

- Toma for vaktmestertjenester, rengjøring, snøbrøyting og stell av utearealer
- Kone AS for vedlikehold av heiser
- Port Innlandet AS for garasjeport og branngardiner
- Autronica for brannalarmsystemet
- Øvre Romerike Brann og Redning
- Keylink – nøkkelsafe
- Gardermoen Elektro AS for el-arbeider, 63 94 89 00
- PSV Elektro AS for el-arbeider / Zaptec lader elbil, 901 83 894
- Romerike Klimatek AS for ventilasjonsanlegget, 954 20 995
- Alfa Olis Gass & VVS AS for service på gasspeisene
- ADK Rør AS for myndighetspålagt kontroll av peisene
- P-service AS for overvåking av gjesteparkeringen
- BTA Elektro AS, for el-arbeider / Zaptec lader elbil, 480 99 512
- SP Sprinkler AS, Vollsveien 13 C, 1324 Lysaker
- Borgen Rørleggerbedrift AS, 918 26 207. bytte av varmtvannsbereder
- Alfa Skadeservice AS, 934 86 143, håndverkstjenester

12. Merking av postkasser og ringetablå.

Alle postkasser, ringeklokker og dører er merket med riktig nummer i henhold til kartverkets bestemmelser. Dette er et unikt nummer som gjør at helsevesen, brannvesen og politi finner frem til riktig leilighet. Det er viktig at disse ikke blir fjernet. Navnelappene på postkassene og merking av ringeklokkene bestilles hos styret, og koster kr. 150,-. Det er bestemt at alle postkasser og ringeklokker skal merkes med standard navnelapper.

13. Info til beboerne.

Når det gjelder info til beboerne henviser vi til infotavlene i alle oppganger. Benytt også vår hjemmeside www.jessheimhageby2.com

Styremedlemmenes telefonnummer finnes på oppslagstavla i trappeoppgangen.

14. Opplading av el-biler.

Avtalen som vi hadde med Gardermoen Elektro om at den enkelte seksjonseier kunne få installert kontakt for lading av el-bil, og som var knyttet til seksjonens strømmåler opphører.

Vi fikk høsten 2019 installert infrastruktur i for lading i hele garasjeanlegget. Her kan de som ønsker det, få tilkoblet en ladestasjon av typen Zaptec – som er et fremtidsrettet system som støtter lading av alle typer elbiler / hybrider, og som fordeler kapasiteten i vårt strøminntak, slik at dette ikke blir overbelastet dersom mange lader samtidig.

De som ønsker opplegg for lading av el-bil må heretter benytte Zaptec, som for øvrig er norskprodusert. Elektroentreprenør for anlegget og forhandler for Zaptec er PSV Elektro AS, Jessheim, telefon 901 83 894. BTA Elektro AS, Jessheim, telefon 480 99 512, er også forhandler av Zaptec

Vi har avtalt med vår forretningsfører at det sendes ut faktura hvert halvår for bruk av strøm til lading av hybrid/elbiler.

15. Sprinkleranlegg.

For bygninger over 3 etg. er det påbudt med sprinkleranlegg. Det betyr at hos oss er dette montert i Såvegen 9, 11 og 13. Anlegget utløses ved varme/brann. Vannet skal da kun stenges av Brannvesenet.

Vi har inngått avtale med et firma som heter SP Sprinkler AS om service på sprinkleranlegget. Dette er en felles avtale sammen med Sameie I.

16. Husordensregler og vedtekter

Husordensreglene ble sist endret 28.03.2017, og Vedtektene den 08.03.2016. Forslag om å tilpasse Vedtektene til ny eierseksjonslov blir lagt fram på årsmøtet 2019.

17. Forslag til nytt styre

Valgkomitéens/styrets innstilling.

Styreleder:	Hege Rottem	velges for	1 år i 2021
Styremedlem:	Mette Koksvik	velges for	2 år i 2021
Styremedlem:	Steinar Brekke	velges for	2 år i 2021
Styremedlem	Odd Frilseth	velges for	2 år i 2021

4. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. 662.890,00.

Grunnen til et relativt høyt overskudd i forhold til budsjett består av flere elementer:

- + noen konti viser underforbruk i forhold til budsjett
- + etterslep på innbetaling av infrastruktur til elbil-ladere
- + forsikringsoppgjør etter skadet garasjeport
- + finansinntekter, som består av bankrenter og utbytte fra Gjensidige

Regnskap og beretning gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av Sameiets virksomhet og stilling. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Økonomi.

Likviditeten må sies å være tilfredsstillende, selv om vi har hatt uforutsatte utgifter til vedlikehold i 2020, bla. bytting av styresko på 5 heiser. Vi må hele tiden ha fokus på å ha økonomi til å tåle fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter faktureres den enkelte sameier i Ullensaker kommune.

Restanse fellesutgifter.

Ved årsskiftet var det restanse fellesutgifter på kr 68.342,-

Dersom betaling foretas for sent, belastes sameieren renter etter Lov om forsinket betaling fra første dag etter normalt forfall den første i hver måned. Rentene kreves ikke inn før rentebeløpet overstiger kr. 70,-. I tillegg belaster forretningsfører et purregebyr på kr. 70,00 pr. påminnelse.

5. BUDSJETT 2021

Styret har utarbeidet et budsjett som vedlegges innkallingen. I budsjettet foreslås det en økning av fellesutgiftene på i gjennomsnitt 5% pr. mnd. pr. seksjon (fordelt etter brøk), gjeldende fra 01.01.2021

Jessheim, 2. februar 2021

Petter Flem
Styreleder

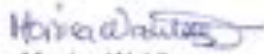


Hege Røttem

Hege Røttem
Styremedlem/sekretær



Hilde Haug
Styremedlem



Monica Wahiberg
Styremedlem



Steinar Brekke
Styremedlem

Resultatregnskap

Sameiet Jessheim Hageby 2

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		2 190 217	2 215 226	2 152 481	2 318 000
Andre inntekter	2	904 378	805 480	1 190 542	805 480
Sum driftsinntekter		3 094 595	3 020 706	3 343 023	3 123 480
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	213 293	200 467	209 128	200 570
Vedlikehold	4	888 691	945 000	1 383 977	1 153 200
Driftskostnader	5	980 404	1 150 275	1 092 832	1 050 275
Honorarer	6	126 500	126 500	126 850	129 000
Forsikring		230 158	205 000	218 932	230 000
Andre kostnader	7	25 008	35 000	54 458	30 000
Sum driftskostnader		2 464 055	2 662 242	3 086 177	2 793 045
Driftsresultat		630 540	358 464	256 846	330 435
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	32 353	20 000	31 907	5 000
Finanskostnader		4	0	0	0
Netto finansresultat		32 350	20 000	31 907	5 000
Årets resultat		662 890	378 464	288 753	335 435
Overføringer		662 890		288 753	


Balanse


Sameiet Jessheim Hageby 2


	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andel oml. midl. fellesanlegg		48 546	48 546
Kundefordringer		68 342	92 231
Andre fordringer	9	248 277	245 284
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 338 838	1 507 879
Sum omløpsmidler		2 704 003	1 893 941
Sum eiendeler		2 704 003	1 893 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		2 343 519	1 680 629
Sum egenkapital	11	2 343 519	1 680 629
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		64 360	56 574
Leverandørgjeld		178 725	32 354
Annen kortsiktig gjeld	12	117 399	124 383
Sum kortsiktig gjeld		360 483	213 312
Sum gjeld		360 483	213 312
Sum egenkapital og gjeld		2 704 003	1 893 941

Jessheim, 31.12.2020 / 10.02.2020
Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2

Petter Ivar Flem
Styrets leder


Hege Rottem
Styremedlem


Steinar Ove Brekke
Styremedlem


Monica Wahlberg
Styremedlem


Hilde Haug
Styremedlem


Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Annen Leieinntekt	25 009	0	0	0
Garasje	290 400	297 600	294 300	297 600
Garasje 2	4 200	0	1 200	0
Garasje 3	16 632	18 000	14 400	18 000
Kontroll gasspeis	133 200	133 200	133 250	133 200
Skilter	0	0	550	0
Kabel-TV	346 680	346 680	333 860	346 680
Andre inntekter	88 257	10 000	412 982	10 000
Sum	904 378	805 480	1 190 542	805 480

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Timelønn	14 000	14 800	10 000	14 800
Feriepenger	1 428	1 020	1 020	1 020
Feriepenger over 60 år	322	0	230	500
Styrehonorar	176 800	160 000	170 799	160 000
Arbeidsgiveravgift	20 496	24 647	26 903	24 000
Arb.giv.avg. avs.	247	0	176	250
Sum	213 293	200 467	209 128	200 570

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	50 784	50 000	6 000	100 000
Kontroll gasspeis	81 795	133 000	110 050	133 200
Vedlikehold Prosjekt 2	0	0	439 001	0
Vedlikehold utearealer	199 678	250 000	365 272	280 000
Vedlikehold bygning innv.	12 439	10 000	0	10 000
Vedlikehold og drift heis	233 823	250 000	219 096	250 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	34 727	5 000	1 218	5 000
Vedlikehold porter	107 848	45 000	61 635	50 000
Vedlikehold VVS	55 140	45 000	100 767	60 000
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	51 298	60 000	23 395	175 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	12 000	4 455	10 000
Vedlikehold garasjeanlegg	1 000	5 000	0	10 000
Vedlikehold, drift parkering	0	0	710	0
Brannsikkerhet, sprinkling	60 159	70 000	42 378	60 000
Sum	888 691	945 000	1 383 977	1 153 200

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	157 953	250 000	220 802	190 000
Renhold	245 627	250 000	227 607	250 000
Annen renovasjon	-997	10 000	16 305	10 000
Serviceavtale brannvern	0	0	16 415	0
Vakthold og sikkerhet	5 956	10 000	3 197	10 000
Vaktmestertjenester	198 106	250 000	190 979	205 000
Romsås Grønt sameie	59 702	50 275	50 765	50 275
Telefon	3 850	4 000	6 440	4 000
Hjemmeside/internett	0	1 000	0	1 000
Porto	4 438	5 000	7 200	5 000
Kabel-TV	305 620	320 000	353 123	325 000
Internet/ Bredbånd	150	0	0	0
Sum	980 404	1 150 275	1 092 832	1 050 275

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	14 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførsel	112 500	112 500	110 100	115 000
Honorar juridisk bistand	0	0	2 750	0
Sum	126 500	126 500	126 850	129 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styre- og årsmøter	0	5 000	3 812	5 000
Styreutgifter	563	0	23 474	0
Diverse omkostninger	9 025	10 000	6 594	10 000
EHF-fakturagebyr	120	0	180	0
Diverse kostnader	15 430	20 000	20 423	15 000
Øreavrunding	-130	0	-24	0
Sum	25 008	35 000	54 458	30 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	222	0	284	0
Bankrenter	4 099	20 000	4 186	5 000
Andre finansinntekter	28 033	0	27 436	0
Sum	32 353	20 000	31 907	5 000

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	248 277	245 284
Sum	248 277	245 284

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb1503.48.46364	1 634 898	807 712
BN 9235 32 34880	703 940	700 167
Sum	2 338 838	1 507 879

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	1 680 629	1 391 876
Årets resultat	662 890	288 753
Annen egenkapital 31.12	2 343 519	1 680 629
Egenkapital 31.12	2 343 519	1 680 629

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 343	3 784
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	247	176
Skyldig feriepenger	1 750	1 250
Annen kortsiktig gjeld	111 059	119 172
Sum	117 399	124 383

Til årsmøtet i

Sameiet Jessheim Hageby 2

Oslo, 9.mars 2021

12975 12176

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 662.890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9.mars 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

Vedlegg til sak 5

Sak 5 montering av ladere for hybrid/elbil

Tillegg til Husordensreglene § 7, Parkering M.V.

Ladere for hybrid / elbil må i fremtiden være av merket Zaptec, og knyttet til fellesanlegget.

Sameiet Jessheim Hageby 2

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, ble møtet gjennomført som avstemming via Forms og ved svarskjemaer.

Konstituering:

- 25 seksjoner avgå stemmer
- Erling Wrangell ble valgt som møteleder og møtereferent
- Innkalling og sakliste ble godkjent
- Petter Flem ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker ble behandlet:

1. Styrets beretning for 2020- ble tatt til orientering
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2020- regnskapet ble fastsatt som sameiets regnskap.
3. Styrets honorar for 2020- ble fastsatt til kr. 160.000,- som styret selv fordeler.
4. Budsjettforslag 2021- ble tatt til orientering
5. Forslag fra styret: Tillegg til Husordensreglene § 7, montering av ladere
Forslag ble vedtatt med 22 stemmer. 2 stemte mot og 1 stemte blankt
6. Etter valg består styret av:

Styreleder:	Hege Rottem	valgt for 1 år i 2021
Styremedlem:	Mette Koksvik	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Steinar Brekke	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Odd Frilseth	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Monica Wahlberg	valgt for 2 år i 2020

Det forelå ingen andre saker til behandling. Avstemmingen ble avsluttet 23.mars kl 18.00

Jessheim/Oslo, 24.03.2021



Erling Wrangell
Møteleder



Petter Flem
Seksjonseier