

SAMEIET JESSHEIM HAGEBY II

ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

**INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE
SAMEIET JESSHEIM HAGEBY II
TIRSDAG 22. MARS 2022, kl 18:00
LYKKEBO, LEIRVEGEN 6, 2050 JESSHEIM**

Konstituering

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

Følgende saker skal behandles:

1. Styrets årsrapport for 2021
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2021
3. Styrets honorar for 2021
Styrets forslag fremkommer i budsjett for 2022
4. Budsjettforslag 2022
5. Valg av styreleder og 2 styremedlemmer

Det vil i etterkant av årsmøtet bli et medlemsmøte, der styret vil være til stede og svare på spørsmål.

Oslo/Jessheim 03.03.2022
for styret i sameiet Jessheim Hageby II

Ingunn S. Tøfte
Enqvist Boligforvaltning AS
Forretningsfører

Vedlagt følger:

- Styrets årsrapport for 2021
- Årsregnskap 2021 og revisjonsberetning 2021
- Budsjett 2022
- Fullmaktsskjema.

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2021

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

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

Hege Rottem har i perioden fra ca 1. november 2021 og inntil videre vært fritatt for sine plikter som styreleder. I denne perioden frem til 22. mars 2022 har/ skal Steinar Brekke fungert som styreleder.

22. mars 2022 blir det valgt ny styreleder.

2. GENERELT

Sameiets forretningsfører er Enqvist Boligforvaltning 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 Boligforvaltning 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 tomta, gnr. 32, 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 bygningssskade 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.237.968,- som også innbefatter rettshjelp og ansvarsforsikring for styremedlemmer. Forsikringen omfatter bygningsmessige 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 91503100 og/eller styret.

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 2021

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt samtlige seksjonseiere i februar 2022. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

3. STYRETS ARBEID 2021

Det har gjennom året vært avholdt styremøter 9, samt digitale møter på grunn av situasjonen rundt covid-19. 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.

Styret legger stor vekt på å være tilgjengelig for seksjonseiere og beboere. Gjennom 2021 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 og hekker. Beplantningen i området på venstre side når man kjører ned i garasjen, har fremstått noe «glissent» Det ble derfor i høst ytterligere tilplantet. Arbeidet ble utført av styremedlemmene.

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 2022 blir omkring 10. mai.

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 tilfredsstiller gjeldende regler.

Vi har inngått serviceavtale med Aqua Fontener for kontroll og nedtapping om høsten, 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 syns 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. Luftevinduer 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 luftestilling. 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 er behov for å male noen vinduer i år, dette vil vi skaffe oss oversikt over i løpet av våren.

5. Søppelhusene.

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.

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 garasjeanlegget er strengt forbudt!

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 2021 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.

Vi anbefaler alle å registrere sitt mobilnummer hos Norsk Gassnett, telf. **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 (fellesanlegg) i våre leiligheter. Det er en vifte på taket på hvert hus (noen hus har 2) som sørger for avtrekk gjennom kjøkkenventilatoren. Ved eventuell reovering 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. I 2021 ble det skiftet vifte på taket i Såvegen 13, samt skiftet regulator i Såvegen 9.

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 2021. Det gjelder både vedlikehold av grøntområdene, innvendig renhold og snøbrøyting.

10. TV-signaler/bredbånd fra Telia

Avtalen med Telia 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/Telia, den løp frem til 14.05.2019. Vi hadde i løpet av våren møter med Telia og reforhandlet avtalen. Vi har sammen med Sameie 1 inngått en ny 5-års avtale med Telia.

Styreleder har en egen kontaktperson (storkundekontakt) hos Telia, 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 Klimaservice 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
- Lås og Sikring, 62 41 96 20, låsesystemer/nøkkelservice

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 har opphørt..

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 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 om at det sendes ut faktura hvert halvår for bruk av strøm til lading av hybrid/elbiler.

I forbindelse med installasjon av infrastruktur for lading av hybrid/elbil, ble det etablert et nettverk som sørger for kommunikasjon mellom laderne og Zaptec sin sky-løsning, for effektfordeling og avlesning av forbruk. Dette nettverket er ment kun til dette formål. Det følger med et adskilt nettverk som vil være tilgjengelig for beboere.

Gjestenett

Dette nettet er tenkt til kommunikasjon mellom beboer og bil o.l. Ved bruk utover dette, slik at kapasiteten på hovednettet blir svekket, blir gjestenettet stengt.

Passord og tilgang fås ved henvendelse til styret, og det inngås en skriftlig avtale om begrenset bruk og med angivelse av hva nettet kan brukes til.

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 23.03.2021, og Vedtektene den 08.03.2016. Forslag om å tilpasse Vedtektene til ny eierseksjonslov blir lagt fram på årsmøtet 2019.

17. Valg av styremedlemmer

Valgkomitéens/styrets forslag:

Styreleder: Odd S. Frilseth	Velges for 2 år i 2022
Styremedlem: Monica Wahlberg	Velges for 2 år i 2022
Styremedlem: Hilde Haug	Velges for 2 år i 2022

4. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Resultatregnskapet for 2021 viser et overskudd på kr. 613 131,-

Grunnen til overskudd i forhold til budsjett består av flere elementer:

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.

Kommunale avgifter fra Ullensaker kommune faktureres den enkelte sameier.

Restanse fellesutgifter.

Ved årsskiftet var det restanse fellesutgifter på kr. 30.302,-.

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. 35,00 pr. påminnelse.


5. BUDSJETT 2022

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 – samt økning av betaling pr. garasje plass fra kr. 200,- til kr. 250,- pr. mnd. Økningen gjelder fra 01.07.22.

2050 Jessheim, 15. februar 2022



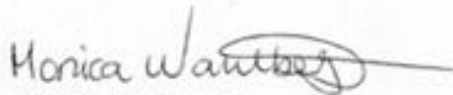
Hege Rottem
Styreleder



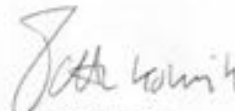
Steinar Brekke
Midlertidig styreleder



Odd Frilseth
Styremedlem



Monica Wahlberg
Styremedlem



Mette Koksvik
Styremedlem

Resultatregnskap

Sameiet Jessheim Hageby 2

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt, og driftkostn.				
Felleskostnader		2 325 989	2 318 000	2 190 217
Andre inntekter	2	828 698	805 480	904 378
Sum driftsinntekter		3 154 687	3 123 480	3 094 595
Styrehonorar		160 000	160 000	176 800
Andre personalkostnader	3	45 378	40 570	36 493
Vedlikehold	4	651 769	1 153 200	688 691
Kollektiv avtale TV/bredbånd		311 053	325 000	305 770
Driftskostnader	5	695 907	725 275	674 634
Honorarer	6	129 000	129 000	126 500
Forsikring		215 792	230 000	230 158
Andre kostnader	7	32 657	30 000	25 038
Sum driftskostnader		2 541 556	2 793 045	2 464 055
Driftsresultat		613 131	330 435	630 540
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	190 581	5 000	32 353
Finanskostnader		0	0	4
Netto finansresultat		190 581	5 000	32 350
Årets resultat		803 712	335 435	662 890
Overføringer				
Overført annen egenkapital		803 712	0	0
Sum overføringer		803 712	0	0

Balanse

Sameiet Jessheim Hageby 2

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 671	68 342
Andre fordringer	9	446 610	296 823
Bankinnskudd m.v.	10	2 949 454	2 338 838
Sum omløpsmidler		3 424 734	2 704 003
Sum eiendeler		3 424 734	2 704 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 147 231	2 343 519
Sum egenkapital	11	3 147 231	2 343 519
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		58 973	64 360
Levingsgjeld		35 429	178 725
Pålypte kostnader		84 763	0
Annen kortsiktig gjeld	12	98 338	115 649
Sum kortsiktig gjeld		277 503	358 733
Sum gjeld		277 503	358 733
Sum egenkapital og gjeld		3 424 734	2 762 253

Jessheim, 31.12.2021

Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2

Hage Rottum
Styrets lederSteinar Ove Brekke
StyremedlemOdd Schumacher Fjellseth
StyremedlemMette Koksuk
StyremedlemMonica Wahlberg
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Noté 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Vurderingsregler

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

Noté 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Annen Leieinntekt	0	0	25 009
Garasje	290 400	297 600	290 400
Garasje 2	4 200	0	4 200
Garasje 3	15 400	18 000	16 632
Kontroll gasspeis	133 200	133 200	133 200
Kabel-TV	346 680	346 680	346 680
Andre inntekter	38 818	10 000	88 257
Sum	828 698	805 480	904 378

Noté 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Timelønn	22 820	14 800	14 000
Feriepenger	0	1 020	1 428
Feriepenger over 60 år	0	500	322
Arbeidsgiveravgift	22 558	24 000	20 496
Arb.giv.avg. avs.	0	250	247
Sum	45 378	40 570	36 493

Selskapet har ikke hatt fast ansatte, men det er som tidligere år utbetalt godtgjørelse til styret for div. oppgaver styret har påtatt seg, og refusjon for en del kostnader.

Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	5 119	100 000	50 784
Kontroll gasspeis	116 549	133 200	81 795
Vedlikehold utearealer	222 953	280 000	199 678
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	12 439
Vedlikehold og drift heis	170 323	250 000	233 823
Vedl. nøkler, låser, skilt	35 642	5 000	34 727
Vedlikehold porter	56 134	50 000	107 848
Vedlikehold VVS	91 456	60 000	55 140
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	167 569	175 000	51 298
Lyspærer, lysrør etc.	6 256	10 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	1 250	10 000	1 000
Vedlikehold, drift parkering	588	0	0
Brannsikring, sprinkling	77 931	60 000	60 159
Sum	951 769	1 153 200	888 691

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	309 535	190 000	157 953
Renhold	206 862	250 000	245 627
Annen renovasjon	7 473	10 000	-997
Vakthold og sikkerhet	4 262	10 000	5 956
Vaktmestertjenester	107 946	205 000	198 106
Romsås Grønt sameie	54 691	50 275	59 702
Telefon	3 450	4 000	3 850
Hjemmeside/internett	0	1 000	0
Porto	1 688	5 000	4 438
Sum	695 907	725 275	674 634

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	14 000	14 000	14 000
Forretningsførelse	115 000	115 000	112 500
Sum	129 000	129 000	126 500

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Styre- og årsmøter	0	5 000	0
Styreutgifter	9 047	0	563
Bankgebyrer	8 892	10 000	9 025
EHF-fakturagebyr	120	0	120
Diverse kostnader	14 820	15 000	15 430
Øreavrundning	-222	0	-130
Sum	32 657	30 000	25 008

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Endring eierandel Romsås Grønt	159 421	0	0
Renteinntekter kunder	8	0	222
Bankrenter	2 464	5 000	4 099
Andre finansinntekter	28 688	0	28 033
Sum	190 581	5 000	32 353

Endring eierandel kortsiktig fordring i Romsås Grønt gjelder for perioden 2014-2021. Se også note 9.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Eierandel Romsås Grønt	205 754	48 546
Andre fordringer	15 713	0
Forskuddsbet. kostnader	225 143	248 277
Sum	446 610	296 823

Eierandel Romsås Grønt: Se også note 8

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Dnb1503.48.46364	2 243 055	1 634 898
BN 9235 32 34880	706 399	703 940
Sum	2 949 454	2 338 838

Note 11 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Annen egenkapital 01.01	2 343 519	1 680 629
Årets resultat	803 712	662 890
Annen egenkapital 31.12	3 147 231	2 343 519
Egenkapital 31.12	3 147 231	2 343 519

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	4 343
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	0	247
Nettleie gass - samlekonto	98 338	111 058
Sum	98 338	115 648

Nettleiegass: På denne kontoen føres både inngående og utgående fakturaer som gjelder nettleie gass. Pr 31.12.21 er det innbetalt kr 98 338,- mer fra seksjonseierne enn det som har påløpt av kostnader samme dato.

Til årsmøtet i

Sameiet Jessheim Hageby 2

Oslo, 22. februar 2022

13495 12176

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 803.712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter 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 2021, 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 revisjonsskikk 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, uniktige 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 rettviseende 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 22. februar 2022



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

Budsjett 2022 Sameiet Jessheim Hageby 2

	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	2 442 289	2 325 989
Felleskostnader	2 442 289	2 325 989
3630 Garasje	326 200	290 400
3631 Garasje 2	5 400	4 200
3632 Garasje 3	18 000	15 400
3642 Kontroll gasspeis	133 200	133 200
3763 Kabel-TV	346 680	346 680
3900 Andre inntekter	40 000	38 818
Andre inntekter	869 480	828 698
Sum driftsinntekter	3 311 769	3 154 687
5330 Styrehonorar	160 000	160 000
Styrehonorar	160 000	160 000
5010 Timelønn	25 000	22 820
5091 Feriepenger over 60 år	500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	26 156	22 558
Andre personalkostnader	51 656	45 378
6600 Vedlikehold bygning utv.	350 000	5 119
6601 Kontroll gasspeis	120 000	116 549
6605 Vedlikehold utearealer	280 000	222 953
6610 Vedlikehold bygning innv.	10 000	0
6612 Vedlikehold og drift heis	250 000	170 323
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	5 000	35 642
6617 Vedlikehold porter	60 000	56 134
6620 Vedlikehold VVS	60 000	91 456
6621 Egenandel forsikring	50 000	0
6625 Vedlikehold elektro	150 000	167 569
6626 Lyspærer, lysrør etc.	10 000	6 256
6630 Vedlikehold garasjeanlegg	10 000	1 250
6635 Vedlikehold, drift parkering	1 000	588
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	60 000	77 931
6690 Diverse vedlikehold	5 000	0
Vedlikehold	1 421 000	951 769
7690 Koll. avtale TV/internett	325 000	311 053
Kollektiv avtale TV/bredbånd	325 000	311 053
6340 Strøm fellesanlegg	350 000	309 535
6360 Renhold	220 000	206 862
6380 Annen renovasjon	10 000	7 473
6780 Vakt hold og sikkerhet	6 000	4 262
6785 Vaktmestertjenester	125 000	107 946
6790 Romsås Grønt sameie	55 000	54 691
6900 Telefon	4 000	3 450

Budsjett 2022 Sameiet Jessheim Hageby 2

	Budsjett	Regnskap
	2022	2021
6910 Hjemmeside/internett	1 000	0
6940 Porto	1 500	1 688
Driftskostnader	772 500	695 907
6700 Revisjon	15 000	14 000
6710 Forretningsførsel	118 500	115 000
6715 Beboerportal	6 500	0
Honorarer	140 000	129 000
7500 Forsikringspremie	238 000	215 792
Forsikring	238 000	215 792
7700 Styre- og årsmøter	5 000	0
7710 Styreutgifter	5 000	9 047
7770 Bankgebyrer	9 000	8 892
7771 EHF-fakturagebyr	1 000	120
7790 Diverse kostnader	20 000	14 820
7797 Øreavrunding	0	-222
Andre kostnader	40 000	32 657
Sum driftskostnader	3 148 156	2 541 556
Driftsresultat	163 613	613 131
Finansinntk. og finanskostn.		
8010 Endring eierandel Romsås Grønt	0	159 421
8050 Renteinntekter kunder	0	8
8051 Bankrenter	2 000	2 464
8070 Andre finansinntekter	25 000	28 688
Finansinntekter	27 000	190 581
Netto finansresultat	27 000	190 581
Årets resultat	190 613	803 712

PROTOKOLL

ORDINÆRT ÅRSMØTE SAMEIET JESSHEIM HAGEBY II

Tid: 22. mars 2022 kl.18:00

Sted: Lykkebo, Leirvegen 6, 2050 Jessheim

Konstituering

- 18 boligseksjoner var representert, hvorav 0 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Ingunn Tøfte og Mia Hærum fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Ingunn Tøfte ble valg som møteleder og Mia Hærum som referent.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Petter Flem ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet erklærte seg for lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2021

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått og kommentert.

I årsrapporten er det to feil under punkt 4:

Årets resultat: Riktig beløp skal være overskudd på kr 803 712,-

Restanser: Riktig beløp er kr 28 671,-

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2021

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr

803 712,- og en egenkapital på kr 3 147 231,- ble fastsatt som sameiets regnskap for 2021.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2021

Styrets honorar for 2021 ble fastsatt til kr 160 000,-. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Budsjett 2022 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått og kommentert.

Budsjettet innebærer en økning av fellesutgiftene med 5% fra 1.juli. Betaling pr. garasjeplass økes samtidig til kr 250,- pr. mnd. pr. plass.

TV/ Internett økes evt. fra 1/7 i samsvar med faktura fra leverandør.

Budsjettet ble tatt til orientering.

5. Valg

Styreleder og 2 styremedlemmer var på valg.

Valgkomiteen presenterte sitt forslag.

Følgende ble valgt – styreleder ble valgt særskilt:

Styreleder: Odd S. Frilseth

Styremedlemmer: Monica Wahlberg og Hilde Haug

Valg av styreleder og 2 styremedlemmer. Styreleder ble særskilt valgt.

Etter valget består styret av:

Styreleder: Odd S. Frilseth Valgt for 2 år i 2022

Styremedlem: Monica Wahlberg Valgt for 2 år i 2022

Styremedlem: Hilde Haug Valgt for 2 år i 2022

Styremedlem: Mette Koksvik Valgt for 2 år i 2021

Styremedlem: Steinar Brekke Valgt for 2 år i 2021

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble opplest og godkjent.
Protokollen signeres elektronisk.

Møtet ble avsluttet kl. 19:00.

Jessheim, 22.mars 2022

Dokumentet er elektronisk signert

Ingunn Tøfte
Møteleder

Petter Flem
Seksjonseier