



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Til seksjonseiere i Sameiet Jessheim Hageby II

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Fullmakt kan sendes direkte til forretningsfører på e-post, keranovic@enqvist.no, eller gis på slippet under og medbringes.

Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra eiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon _____ i Sameiet Jessheim Hageby II gir herved:

.....
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte DATO.

....., den/ 2025

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Sameiet Jessheim Hageby II

Tid: 25.03.25 kl 18:00
Sted: Lykkebo

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024
4. Sak fra seksjonseier - Supplering av fartsdempere på sameiets tomt
5. Sak fra seksjonseier - Oppsigelse av ANEO
6. Sak fra seksjonseier – Asfaltering av mellom betongheller og inngangsparti
7. Sak fra styret - Installasjon av varmepumper
8. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
9. Valg

06.03.2025, Jessheim
på vegne av styret i Sameiet Jessheim Hageby II

Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
- Budsjett 2025
- Saker

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Odd Schumacher Frilseth

Styremedlem Ove Håkon Fonbæk

Styremedlem Ina Holm

Styremedlem Stig Mikkel Kemi

Styremedlem Monica Wahlberg

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Belmin Keranovic.

Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 107 seksjoner.

Sameiet Jessheim Hageby II er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 992783281 og ligger i Ullensaker kommune. 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.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 79052938.

Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring. Skader meldes direkte til forsikringsselskapet og styret skal informeres.

For å forebygge skader ønsker styret samtidig å minne om at seksjonseiere må sørge for rensing av sluk på balkonger og terrasser der det er aktuelt.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

9 seksjoner har skiftet eier i 2024.

5. STYRETS ARBEID I 2024

Det er avholdt 11 styremøter, hvor et var sammen med JH1 pluss en del samtaler på telefon og mail.

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Spylt og justert avløpsrør for vann og kloakk i kjeller.

Skiftet dørklokkesystem.

Lagt heller foran blokkene der det var grus.

Byttet til ANEO på ladning av el-biler.

Utført en del malingsarbeid.

Byttet til ledlys på svalgang og søppelboder.

Avholdt dugnad.

Felt en del trær rundt søppelboder.

Vi har plantet nytt permanent juletre som ble tent med sang og servering av gløgg sammen med JH1

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025


Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Budsjettet forutsetter uendrede felleskostnader.


Jessheim, den 06.03.2025


Styret i Sameiet Jessheim Hageby II


Resultatregnskap


Sameiet Jessheim Hageby 2

 BankID Signing
Ove Håkon Fonbæk
2025-03-11

 BankID Signing
Odd Schumacher Frilseth
2025-03-13

 BankID Signing
Ina Holm
2025-03-13

 BankID Signing
Monica Wahlberg
2025-03-14

 BankID Signing
Stig Mikkel Kemi
2025-03-14

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 893 464	2 693 817	2 694 102
Andre inntekter	2	1 615 920	1 409 000	1 342 619
Sum driftsinntekter		4 509 384	4 102 817	4 036 721
Styrehonorar		190 000	190 000	180 000
Andre personalkostnader	3	51 880	55 500	25 380
Vedlikehold	4	2 391 396	1 528 000	1 470 808
Kollektiv avtale TV/bredbånd		484 108	484 000	415 646
Driftskostnader	5	1 174 298	1 166 500	1 124 513
Honorarer	6	385 863	242 000	249 659
Forsikring		253 014	300 000	271 912
Andre kostnader	7	32 271	41 500	60 011
Sum driftskostnader		4 962 829	4 007 500	3 797 928
Driftsresultat		-453 445	95 317	238 793
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	142 144	128 000	57 367
Netto finansresultat		142 144	128 000	57 367
Årets resultat		-311 301	223 317	296 160
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-311 301	0	296 160
Sum overføringer		-311 301	0	296 160

Balanse

Sameiet Jessheim Hageby 2

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 630	5 897
Andre fordringer	9	676 161	605 934
Bankinnskudd mv.	10	2 965 949	3 201 435
Sum omløpsmidler		3 657 741	3 813 266
Sum eiendeler		3 657 741	3 813 266
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 435 637	3 712 116
Sum egenkapital	11	3 435 637	3 712 116
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		82 119	44 180
Leverandørgjeld		110 041	21 827
Påløpte kostnader		29 944	35 143
Sum kortsiktig gjeld		222 104	101 150
Sum gjeld		222 104	101 150
Sum egenkapital og gjeld		3 657 741	3 813 266

Jessheim, 10.03.2025
Styret for Sameiet Jessheim Hageby 2

Odd Schumacher Frilseth
Styrets leder

Monica Wahlberg
Styremedlem

Ove Håkon Fonbæk
Styremedlem

Stig Mikkel Kemi
Styremedlem

Ina Holm
Styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipp

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 oppjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

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

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Gar 121stk sameiere JH2	435 600	435 600	363 600
Gar 2stk Paul Erik	7 200	7 200	6 000
Gar 6stk JH1 leier av JH2	1 650	25 200	19 800
Kontroll gasspeis	133 200	115 000	133 200
Skilter	0	2 000	0
Nettleie gass	385 200	290 000	353 100
Kabel-TV	514 744	484 000	404 733
Andre inntekter	138 326	50 000	62 186
Sum	1 615 920	1 409 000	1 342 619

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Timelønn	0	25 000	0
Feriepenger over 60 år	0	500	0
Arbeidsgiveravgift	26 790	30 000	25 380
Andre sosiale kostnader	25 090	0	0
Sum	51 880	55 500	25 380

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	552 336	310 000	266 959
Kontroll gasspeis	0	115 000	0
Vedlikehold uteareal	192 228	20 000	10 094
Vedlikehold bygning innv.	0	50 000	44 517
Vedlikehold og drift heis	243 287	225 000	236 106
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	162 403	5 000	5 299
Vedlikehold porter	122 313	70 000	63 295
Vedlikehold VVS	309 011	20 000	35 971
Egenandel forsikring	0	30 000	6 000
Vedlikehold ventilasjon	0	0	62 625
Vedlikehold elektro	303 820	250 000	203 680
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	23 018
Vedlikehold garasjeanlegg	17 624	35 000	0
Vedlikehold, drift parkering/ garasje	4 592	8 000	8 638
Nettleie gass kostnad	382 562	290 000	363 503
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	101 220	90 000	138 178
Diverse vedlikehold	0	10 000	2 927
Sum	2 391 396	1 528 000	1 470 810

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	294 346	250 000	286 653
Fyring, olje, fjernvarme	119 853	110 000	109 556
TOMA	751 375	800 000	724 135
Annen renovasjon	7 544	0	0
Dugnad	0	2 000	0
Hjemmeside/ nettsted	1 179	1 500	1 115
Porto	0	3 000	3 055
Sum	1 174 297	1 166 500	1 124 514

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	28 000	35 000	39 500
Forretningsførsel	132 100	132 000	125 795
Ekstra forretningsførsel	3 025	0	2 600
Beboerportal	7 160	15 000	6 819
Konsulenttjenester	91 025	0	0
Romsås Grønt sameie	124 553	60 000	74 945
Sum	385 863	242 000	249 659

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	6 415	5 000	7 925
Styreutgifter	819	5 000	3 000
Dugnader, Tilstelninger	0	3 500	3 750
Bankgebyrer	21 054	7 000	9 421
EHF-fakturagebyr	136	1 000	0
Diverse kostnader	3 850	20 000	35 914
Øreavrunding	-3	0	1
Sum	32 271	41 500	60 011

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	200	0	69
Bankrenter	107 289	100 000	26 321
Andre finansinntekter	34 655	28 000	30 977
Sum	142 144	128 000	57 367

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Eierandel Romsås Grønt	165 084	159 079
Forskuddsbet. kostnader	511 077	446 855
Sum	676 161	605 934

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.45718	826 843	2 463 580
9666 01 56612 (31+)	2 139 107	737 854
Sum	2 965 950	3 201 434

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	3 712 116	3 317 618
Endring i eierandel RSG	34 822	98 338
Årets resultat	-311 301	296 160
Egenkapital 31.12.	3 435 637	3 712 116

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.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	3 712 116
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-311 301
Endring i eierandel RSG	34 822
C. Disponible midler 31.12	3 435 637
Årets endring i disponible midler	-311 301
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	3 657 741
- Kortsiktig gjeld	222 104
= Disponible midler 31.12	3 435 637

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

Til årsmøtet i

Sameiet Jessheim Hageby 2

Oslo, 15. mars 2025

14658 12176

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jessheim Hageby 2' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 311.301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

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, 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2025



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

SAK 4: **Supplering av fartsdumper**

Forslagsstiller: **Stig Bodin**

Flertallskrav: **Alminnelig flertall**

Bakgrunn for sak:

Jeg registrerer at mange kjører fort, enkelte svært fort, og ikke overholder det som er satt som hastighet i garasje kjelleren. Mulig gjeldende max 15 kmt ikke er skiltet godt nok. Det er satt inn fartsdempere/humper som har fungert bra. Nå er det enkelte som ikke tar så mye hensyn til dette lenger

Forslag til vedtak:

Jeg foreslår at det suppleres med ytterlige 3 til 4 fartsdempere fordelt jevnt i forhold til eksisterende.

Jeg er enig i at dette skulle være nødvendig, men jeg tror ikke henstilling om å senke farten ut/inn av garasjen har noen virkning. Det er kun flere «barrierer» som må til. Det mange som kjører svært forsiktig og hensynsfullt, men det er sånn at noen drar grensen langt med høy hastighet ut og inn.

Styrets innstilling:

Vi mener at det er nok fartsdumper, men at vi bør sette opp skilt om «fartgrense».

SAK 5: Oppsigelse av ANEO**Forslagsstiller: Liv Runningen****Flertallskrav: Alminnelig flertall****Bakgrunn for sak:**

Ang. Elbil-ladeanlegget og oppsett av ladebokser og et forslag som vil gi besparelser for alle som ønsker elbil-ladeboks til en rimelig pris, uten å måtte leie, som over tid blir mye dyrere. Jeg sitter i styret i et sameie i Oslo og skulle sette opp infrastruktur og ladebokser sommeren 24.

Etter flere sammenlikninger og tilbud, fant vi MR Elektro på Kløfta som den beste og rimeligste å benytte. De hadde mange gode referanser, var gode på pris og vi ble svært fornøyde med all utførelse og oppfølging.

Pris på en Zaptec Pro ladeboks hos MR Elektro var godt under 10.000 kr billigere enn hos PSV (- som Jessheim Hageby hadde vater med før ANEO. Jeg kontaktet styret i Jessheim Hageby, informerte om svært høye kostnader fra PSV, på både drift av anlegget og oppsett av nye ladebokser.

Styret bestemte oppsigelse av PSV og at de skulle finne et nytt selskap.

I mellomtiden informerte jeg MR Elektro v/ Haaland om at Jessheim Hageby så seg om etter nye. Haaland hadde allerede sett anlegget og kontakte styret både på telefon og mail. MR Elektro fikk aldri svar etter mailen.

Det undrer meg at de ikke ble vurdert eller fikk tilsvarende, da de har meget gode referanser fra mange sameier og borettslag - Også på Jessheim. ANEO, som kun driver med leie av ladebokser, blir over tid mye dyrere for beboerne.

Vi, jeg og min mor (2 leiligheter) ønsker ikke å leie, derfor setter ikke vi opp ladebokser.

Hos ANEO: Leiekostnad kr. 299. Uansett om man bruker boksen eller ikke. Et enkelt regnestykke, at om få år vil man slippe denne kostnaden om man kjøper ladeboksen. Pr år: 3588,- + oppstartspris 599 + + Aneo er heller ikke billigere enn andre på driften

Forslag til vedtak:

Jeg ønsket derfor at MR Elektro skulle sette opp 2 lader hos oss på Jessheim og Knut Haaland fra selskapet kom på befaring.

Styrets innstilling: Vi går inn for å fortsette med ANEO. Det er mulig å kjøpe ladere selv, og registrer dem hos ANEO når man ønsker å ta den i bruk. Vi eier infrastruktur og ladere selv, og det kan vi fortsette med. De som ønsker kan leie ladere av ANEO.

SAK 6: Asfaltering mellom betongheller og asfaltert inngangsparti**Forslagsstiller: Petter Flem****Flertallskrav: Alminnelig flertall****Bakgrunn for sak:**

Sommeren 2024 ble det lagt betongheller som erstatning for grusgangen som gikk langs blokkene på inngangssiden.

Det er vel liten tvil om at dette gav et løft visuelt når man kommer inn til området.

Der hellene møter eksisterende asfalt i inngangspartiene, er det et smalt felt med singel/grus. For å få en mere "sømløs" overgang her bør det asfalteres i dette feltet. Jessheim Hageby 1 - som har lagt lignende heller - har asfaltert her, og det ser veldig bra ut.

Forslag til vedtak:

Styret innhenter pris på asfaltering mellom betongheller og asfaltert inngangsparti, med tanke på å få dette gjennomført i løpet av sommersesongen 2025

Styrets innstilling:

Vi stiller oss bak dette forslaget.

Budsjett Sameiet Jessheim Hageby 2 for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	2 893 464	2 893 464
Felleskostnader	2 893 464	2 893 464
3630 Gar 121stk sameiere JH2	435 600	435 600
3631 Gar 2stk Paul Erik	7 200	7 200
3632 Gar 6stk JH1 leier av JH2	25 200	1 650
3642 Kontroll gasspeis	133 200	133 200
3692 Nettleie gass	385 200	385 200
3763 Kabel-TV	500 000	514 744
3900 Andre inntekter	60 000	138 326
Andre inntekter	1 546 400	1 615 920
Sum driftsinntekter	4 439 864	4 509 384
5330 Styrehonorar	190 000	190 000
Styrehonorar	190 000	190 000
5010 Timelønn	25 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	26 790
5990 Andre sosiale kostnader	0	25 090
Andre personalkostnader	51 790	51 880
6600 Vedlikehold bygning utv.	500 000	552 336
6601 Kontroll gasspeis	120 000	0
6605 Vedlikehold uteareal	100 000	192 228
6610 Vedlikehold bygning innv.	50 000	0
6612 Vedlikehold og drift heis	250 000	243 287
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	1 000	162 403
6617 Vedlikehold porter	100 000	122 313
6620 Vedlikehold VVS	30 000	309 011
6621 Egenandel forsikring	30 000	0
6623 Vedlikehold ventilasjon	70 000	0
6625 Vedlikehold elektro	50 000	303 820
6630 Vedlikehold garasjeanlegg	20 000	17 624
6635 Vedlikehold, drift parkering/ garasje	5 000	4 592
6640 Nettleie gass kostnad	390 000	382 562
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	100 000	101 220
6690 Diverse vedlikehold	20 000	0
Vedlikehold	1 836 000	2 391 396
7690 Telia koll. avtale	500 000	484 108
Kollektiv avtale TV/bredbånd	500 000	484 108
6340 Strøm fellesanlegg	250 000	294 346
6345 Fyring, olje, fjernvarme	110 000	119 853
6360 TOMA	757 584	751 375

Budsjett Sameiet Jessheim Hageby 2 for 2025

	Budsjett	Regnskap
	2025	2024
6380 Annen renovasjon	0	7 544
6910 Hjemmeside/ nettsted	1 500	1 179
Driftskostnader	1 119 084	1 174 298
6700 Revisjon	30 000	28 000
6710 Forretningsførsel	136 700	132 100
6711 Ekstra forretningsførsel	5 000	3 025
6714 Administrasjonskostnader	7 160	0
6715 Beboerportal	0	7 160
6750 Konsulent tjenester	0	91 025
6790 Romsås Grønt sameie	89 880	124 553
Honorarer	268 740	385 863
7500 Forsikringspremie	318 952	253 014
Forsikring	318 952	253 014
7700 Styre- og årsmøter	5 000	6 415
7710 Styreutgifter	1 500	819
7711 Dugnader, Tilstelninger	3 500	0
7770 Bankgebyrer	10 000	21 054
7771 EHF-fakturagebyr	1 000	136
7790 Diverse kostnader	15 000	3 850
7797 Øreavrundning	0	-3
Andre kostnader	36 000	32 271
Sum driftskostnader	4 320 566	4 962 829
Driftsresultat	119 298	-453 445
Finansinntk. og finanskostn.		
8050 Renteinntekter kunder	0	200
8051 Bankrenter	80 000	107 289
8070 Andre finansinntekter	30 000	34 655
Finansinntekter	110 000	142 144
Netto finansresultat	110 000	142 144
Årets resultat	229 298	-311 301

VALG: Styremedlemmer på valg

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for sak:

Følgende medlemmer er på valg:

Stig Mikkel Kemi, stiller til gjenvalg. - Ina Holm, går ut av styret.

Nytt styremedlem er foreslått:

Elilabeth Rustad.

Sameiet skal ha et styre bestående av 5 medlemmer som velges av årsmøtet. Medlemmene velges for 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Sameiet Jessheim Hageby II
Tid: 25.03.2025, kl. 18:00
Sted: Lykkebo

Konstituering

- 25 seksjoner var representert, hvorav 2 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Belmin Keranovic fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Belmin Keranovic ble valgt som møteleder og som referent.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Kim Lang ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et underskudd på kr 311.301,- og en egenkapital på kr 3.435.632, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.

Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til kr 190.000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Supplering av fartsdumper

Vedtak: ***Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. Styret setter opp fartsskilt som et tiltak til økt sikkerhet.***

5. Oppsigelse av ANEO

Vedtak: ***Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. ANEO som leverandør blir ikke sagt opp.***

6. Asfaltering mellom betongheller og asfaltert inngangsparti

Vedtak: *Forslaget ble enstemmig vedtatt. Asfalteringen vil bli satt i gang i løpet av kalenderåret 2025.*

7. Innstallering av varmepumper

Vedtak: *Årsmøtet har gitt styret tillatelse om å undersøke saken om energisparende tiltak, og eventuelt presentere dette for seksjonseiere ved neste årsmøte.*

8. Budsjett 2025 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på kr 229.298,- og forutsetter ingen økning i felleskostnader i 2025.

Budsjettet ble tatt til orientering.

9. Valg

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Odd Schumacher Frilseth	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Stig Mikkell Kemi	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Elilabeth Rustad	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Monica Wahlberg	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Ove Hakon Fonbæk	Valgt for 2 år i 2024

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og underskrevet.
Møtet ble avsluttet kl. 19:30.

Jessheim 26. mars 2025

Belmin Keranovic
møteleder

Kim Lang
seksjonseier