



Årsmøte 2022

Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1

12. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2022 kl. 18:00, Fremmad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Finne frem i området Hagebyen Selvik
5. Luftekanalene
6. Husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 58.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 58.000,- Styret fordeler selv beløpet seg i mellom.

Sak 4

Finne frem i området Hagebyen Selvik

Forslag fremmet av:

Vivi Mikkelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er vanskelig å finne frem i området, både for besøkende, taxi, leverandører, utrykningskjøretøy osv osv.

Styrets innstilling

Styret tar kontakt med sameiene i Hagebyen 2 og 3 for å få satt opp skilting som gjør det enklere å finne frem.

Forslag til vedtak

Sette opp skilt i alle gatene mellom rekkehusene med opplysning om hvilke husnummer som ligger i den enkelte gate.

Sak 5

Luftekanalene

Forslag fremmet av:

Turid Wenche Skjeldrum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå er det snart 7 år siden de første husene sto ferdig. Hadde vel vært en ide å få rensset luftekanalene i leilighetene også. Hadde det vært en ide å gjøre det i felles skap.

Styrets innstilling

Styret innhenter tilbud for rensing ????

Forslag til vedtak

Lufte kanalene i husene trenger rens. Kan det tas felles eller må hver enkelt bestille det.

Sak 6

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at husordensreglene som ligger vedlagt vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglene vedtas

Vedlegg

2. Husordensregler Hagebyen1.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet.
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|----------------------------|
| Leder | Vivi Aasbø | Arild Wahlstrøms Vei 140 A |
| Styremedlem | Marianne Amundsen | Arild Wahlstrøms Vei 130 A |
| Styremedlem | Nina Breium | Arild Wahlstrøms Vei 104 A |
| Styremedlem | Knut Ole Kristoffersen | Arild Wahlstrøms Vei 100 A |
| Styremedlem | Knut Erik Lippert | Arild Wahlstrøms Vei 104 B |
| Varamedlem | Svein Fekene | Arild Wahlstrøms Vei 150 A |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1

Sameiet består av 58 seksjoner.

Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916580665, og ligger i HOLMESTRAND kommune med følgende adresse:

Arild Wahlstrømsvei 94 A-B
Arild Wahlstrømsvei 96 A-B
Arild Wahlstrømsvei 98 A-B
Arild Wahlstrømsvei 100 A-B
Arild Wahlstrømsvei 102 A-B
Arild Wahlstrømsvei 104 A-B
Arild Wahlstrømsvei 106 A-B
Arild Wahlstrømsvei 108 A-B
Arild Wahlstrømsvei 110 A-B
Arild Wahlstrømsvei 112 A-B
Arild Wahlstrømsvei 114 A-B
Arild Wahlstrømsvei 116 A-B
Arild Wahlstrømsvei 118 A-B
Arild Wahlstrømsvei 120 A-B
Arild Wahlstrømsvei 122 A-B
Arild Wahlstrømsvei 124 A-B
Arild Wahlstrømsvei 126 A-B
Arild Wahlstrømsvei 128 A-B
Arild Wahlstrømsvei 130 A-B
Arild Wahlstrømsvei 132 A-B
Arild Wahlstrømsvei 134 A-B
Arild Wahlstrømsvei 136 A-B
Arild Wahlstrømsvei 138 A-B
Arild Wahlstrømsvei 140 A-B
Arild Wahlstrømsvei 142 A-B
Arild Wahlstrømsvei 144 A-B

Arild Wahlstrømsvei 146 A-B
Arild Wahlstrømsvei 148 A-B
Arild Wahlstrømsvei 150 A-B

Gårds- og bruksnummer:
426 63

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Det er blitt avholdt månedlige styremøter fysisk/digitalt, hvor det er blitt tatt opp forespørsler, løsninger, forslag, tiltak avtaler ol.
- Avholdt årsmøte, Budsjett møte og gjennomgang av økonomi
- Det er satt opp skriftlig avtale på plen klipping
- Gjennomført service på Brann, risling og varmepumpe, venter på ferdig attest
- Skrevet ny avtale med Telenor på tv og internett, byttet tv boks og internett boks i alle leiligheter.
- Avholdt dugnad på våren, hvor det ble raket, vendt sandkasser, plukket søppel og rensket skråning.
- Satt opp 2 juletrær med belysning og pyntet med julenek til advents tiden
- Fått inn alle som er mulig pr. nå på vibbo
- Gjennomført 2 befaringer.
En med representant fra Obos, og Trysilhus En med Trysilhus og Elektrikker.
Begge med HB2 og HB3 tilstede i arbeid mot å sikre god/sikker overtakelse av garasjelegget, og opprettelse av et garasjesameiet.
- vi har overtatt kostnaden/arbeidet med betaling, avlesing og vidre fakturering av belysning, el-billadere og stikkontakter i garasjelegget fra 22/11 2021
- Skrevet kontrakt på vask og maling av hus 5,6 og 7 Oppstart i april
- Det er blitt hyppigere tømning fra vesar, etter jevnlig mailer fra styret.
- Utestående regninger fra tidligere år er blitt betalt

-Det er så langt blitt satt belysning på garasjene mot veien.
di 2 lange garasjene er blitt vasket og malt, døde busker er fjernet, rullesteiner er blitt tatt opp rensket og tilbakeført lags garasjen

-Begynt arbeidet rundt selvstendig realsameie av garasje anlegg

-Hatt gjennomgang av el-anlegg

-Hatt gjennomgang av OVA anlegg

-Sørget for at Trysilhus har tømt kommene i HB1, i tillegg til garasje kummene.

- Fått feiet for våren

Under arbeid:

-skifting av låser på rest avfall

-utforming av tegninger til mal på terrasser til vært hus

Mvh Styret HB1

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 515 371.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 164 493.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak

- Drift/vedl.hold utvendig anlegg – arbeid Even Dyve Fon kr 93 442,50, hovedsakelig gressklipping utført sesong 2021, samt noen utlegg (budsjett kr 20000).
- Drift/vedl.hold elektro – to fakturaer for elbil-ladere Borge elektro kr 47 750 (budsjett kr 20000)
- Forsikring kr 43 852 over budsjett
- Konsulentjenester OBOS ca kr 12 000 over budsjett
- TV-anlegg/bredbånd kr 13 609 over budsjett
- Energi/fyring ca kr 15 000 over budsjett
- Gressklipping fra 2020 kr 114 928,13.
- Snørydding og annet under andre driftskostnader under budsjett

Resultat

Årets resultat på kr 350 878 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 218 161

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 900 000 til større vedlikehold som omfatter maling av hus 5, 6 og 7.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med lavere energikostnader enn det som påløp i 2021. Budsjettet ble satt opp før strømprisene økte kraftig mot slutten av 2021. I tillegg overtok sameiet strømmåler tilknyttet carportene mot slutten av året.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 428. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6% økning av de variable felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Nordre Jarlsberg Brygge Hagebyen I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Nordre Jarlsberg Brygge Hagebyen I.

| | |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |
|---|--|

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:01:57 UTC



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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**BOLIGSAMEIET NORDRE JARLSBERG BRYGGE HAGEBYEN I
ORG.NR. 916 580 665, KUNDENR. 3375**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 485 996 | 1 485 996 | 1 486 000 | 1 514 000 |
| Ladepunkt | | 22 250 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 7 125 | 10 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 515 371 | 1 495 996 | 1 486 000 | 1 514 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -3 384 | -4 230 | -4 230 | -8 200 |
| Styrehonorar | 5 | -24 000 | -30 000 | -30 000 | -58 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 520 | -6 330 | -6 300 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -100 115 | -97 675 | -100 100 | -104 200 |
| Konsulenthonorar | 7 | -14 618 | -3 084 | -2 500 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -146 601 | -42 200 | -90 000 | -1 304 000 |
| Forsikringer | | -267 852 | -214 745 | -224 000 | -279 000 |
| Energi/fyring | | -31 308 | -13 081 | -16 000 | -18 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -388 609 | -368 887 | -375 000 | -350 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -181 487 | 48 967 | -197 900 | -14 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 164 493 | -731 264 | -1 046 030 | -2 147 400 |
| DRIFTSRESULTAT | | 350 878 | 764 732 | 439 970 | -633 400 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 371 | 366 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -1 689 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 371 | -1 323 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 352 249 | 763 408 | 439 970 | -633 400 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 17 496 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 352 249 | 745 912 | | |

**BOLIGSAMEIET NORDRE JARLSBERG BRYGGE HAGEBYEN I
ORG.NR. 916 580 665, KUNDENR. 3375**

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 5 921 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 53 202 | 74 006 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 7 000 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 630 310 | 278 713 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 553 328 | 552 132 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 243 840 | 910 772 |
| SUM EIENDELER | | 1 243 840 | 910 772 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 098 161 | 745 912 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 098 161 | 745 912 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 12 | 120 000 | 125 500 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 120 000 | 125 500 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 13 022 | 21 434 |
| Leverandørgjeld | | 2 218 | 17 856 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 10 439 | 70 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 25 679 | 39 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 243 840 | 910 772 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Holmestrand, 30.03.2022

Styret i Boligsameiet Nordre Jarlsberg Brygge Hagebyen I

Vivi Aasbø/s/

Marianne Amundsen/s/

Nina Breium/s/

Knut Ole Kristoffersen/s/

Knut Erik Lippert/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 016 856 |
| Felleskostnader brøk | 469 140 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 485 996 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|--------------|
| Lading av kjøretøy mm | 7 125 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 7 125 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 384 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 384 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 520.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -8 629 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 989 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 618 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 119 |
| Drift/vedlikehold elektro | -47 750 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -97 732 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -146 601 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Snørydding | -61 583 |
| Gressklipping | -114 928 |
| Andre fremmede tjenester | -233 |
| Trykksaker | -29 |
| Andre kontorkostnader | -421 |
| Porto | -1 070 |
| Bank- og kortgebyr | -3 223 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -181 487 |

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 196 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 175 |
| SUM FINANSINNEKTER | 1 371 |

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Inntekt 2021 utfakturert 2022 | 7 000 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 7 000 |

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Depositum ladebokser mv | -120 000 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -120 000 |

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader, leverandørfaktura | -10 439 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -10 439 |

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på epost-adresse: hageby1@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 7644916. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---------------------|--|
| 2018 - 2019 | Beising av alle hus | |
|-------------|---------------------|--|

Husordensregler for Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Hageby1.

1. Formål

Sikre fellesinteresser og å skape trivsel og et godt bomiljø for sameiere, leietakere og beboere.

2. Hvem gjelder reglene for

Husordensreglene er bindende for alle som befinner seg på eiendommen, herunder sameiere, leietagere, besøkende, håndverkere og andre som gis adgang til leilighet eller fellesområder.

3. Hensyn til andre

Mellom kl 23.00 og 07.00 skal det være nattero på området. Mekanisk støy som oppussing, plenklipping, støyende vaskemaskiner kan kun benyttes mellom kl 07.00 og 23.00 alle dager.

Ved fester og andre arrangementer må naboer varsles i god tid i forveien ved å henge opp informasjon ved postkassene. Varselet må inneholde kontaktinformasjon til arrangør.

Ved større utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboer og styret varsles.

Ytre orden

4. Sjøppel

Sjøppel legges i avfallsbeholdere. Restavfall beholderen er kun stor nok om vi alle kildesorterer.

- Poser til matavfall ligger i fellesboden, er det få igjen, send en mail til hageby1@styrerrommet.no, så blir det bestilt flere.
- Plastavfall legges i beholderen for plastikk.
- Papp og papir legges i beholderen for papir.
- Glass og metall legges i beholderen for glass.
- Restavfall legges i en hvilken som helst plastikk pose. Husk dobbeltknute.

Dersom beholdere er fulle, plikter beboerne å oppbevare eget søppel på hygienisk vis i egen bod eller leilighet inntil beholderne tømmes. Det er ikke tillatt å sette søppel på bakken ved siden av avfallsbeholderne.

Avfallsbeholderne er til vanlig husholdningsbruk. Møbler, emballasje til møbler, avfall fra oppussing eller inn-/og utflytting plikter beboerne å frakte vekk selv. Nærmeste gjenbruksstasjon er på Lersbryggen. Sameier er ansvarlig for at leietakere, besøkende og håndverkere også overholder dette.

Brennbare eller lett antennelig avfall må ikke kastes i avfallsbeholderne.

Det er ikke tillatt å kaste sigarett-sneiper, snus, papir, tyggegummi el på fellesområder.

5. Dyr

Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. Det tillates ikke kenneloppdrett ol. og antall dyr skal være på ett akseptabelt nivå. Ingen må la ekstremt bli liggende igjen på sameiets område. Det er til enhver tid båndtvang på sameiets område. Forøvrig vises det til gjeldende politivedtekter.

Det er ikke lov å mate fugler, da det trekker mus og rotter til området.

6. Kjøretøy

Parkering kun i carport og på oppmerkede plasser. Kjøring foran leilighetene er kun tillatt for av-/og pålessing.

Bilen kan da ikke gå på tomgang.

Lading av El-biler eller Hybrid biler tillates kun i carporter der El-billader er innstallert på forsvarlig måte. Det samme må gjøres for bruk av motor- eller cupevarmer

Kontaktene I Carportene er kun til benyttelse av støvsuging av egen bil.

Det er begrenset antall parkeringsplasser og alle oppfordres til å benytte carporten, evt låne/leie den bort om beboere ikke benytter den selv.

Det skal ikke lagres søppel som er til sjenanse eller som tiltrekker mus og rotter. Lagring av oljer og brennbare væsker er ikke tillatt I carporter.

7. Bygning

Beboerne er ansvarlig for at utvendig hus/bod vegger ikke blir tilsølt eller beskadiget. Hver enkelt sørger for utvendig renhold av sin enhet med tilhørende bodareal og carport.

Det er ikke tillatt å montere parabolantenner, varmepumpe el på eiendommen.

Av sikkerhetsmessige grunner er det ikke tillatt å henge eller montere blomster/blomsterkasser over eller på utsiden av gelender/rekkverk i 2. etg. Blomsterkasser montert på innsiden av gelender/rekkverk tillates..

Risting og banking av tepper/sengetøy må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i sameiet. Lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt fra balkong og vindu.

Markiser skal være grå av farge.

Utdragbar levegg kan plasseres på enden av balkong i 1. etg, og skal være lys/grå.

Dersom den enkelte sameier ønsker å sette opp hekk, fastmontert levegg eller plattning, skal dette gjøres i samsvar med gjeldende retningslinjer. Retningslinjer fåes ved å kontakte styret.

Fasader er sameiets eiendom og montering av lamper, skruing/spikring utvendig må godkjennes av styret. Farger på fasader skal være den fargen vi har i dag.

Det er ikke tillatt og fjerne sprosser fra vinduer eller dører

8. Grønt areal

Det er ikke tillatt å sykle på grønt arealet. Ski, aking, ballspill og lignende aktiviteter må ikke skje så nært boligen at det er til fare eller ulempe for beboerne. Baller eller andre gjenstander må ikke sparkes eller kastes mot boligene slik at det oppstår skade eller tilsmussing.

Eiere av boligseksjoner i 1. etg har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal hvis begrensning til seksjonens bredde på siden med balkongdør.

Ønskes det utvidelse av terrasse i 1 etg må det søkes styret Normalt godkjennes ¼ deler av egen eiendom for godkjenning av ny terrasse.

Gulv og rekkverk må være lik på hver rekke/nabo hvis det er satt opp tidligere.

Beboere plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg. Flaggstenger, antenner, skilt og liknende kan bare settes opp etter styrets godkjenning.

Beplantning på fellesområder kan kun gjøres med styrets godkjenning. Den enkelte sameier har selv ansvar for vedlikehold og stell av det fellesområdet det beplantes på, og blir ansvarlig for kostnader for å tilbake stille området til utgangspunktet om det blir nødvendig.

Redskaper, leker og andre ting som brukes på fellesarealene må fjernes etter bruk.

Indre rom

9. Egen seksjon og bod

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon. Eier plikter til enhver tid å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Alle rom må holdes oppvarmet så vannet ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming er leilighetseieren ansvarlig for.

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask, sluk eller toalett. Skyll vasker og sluk en gang i mellom med et middel som løser opp fett og belegg, uten å skade avløpsrørene.

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet til leiligheten er.

Gass til gassgrill må stå ute. Det er også forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

10. Sikkerhet

Det er installert røykvarsler i gang i første og andre etasje, og tåkeanlegg i første etasje. Det er ett pulverapparat i hver leilighet. Den enkelte beboer er ansvarlig for vedlikehold av pulverapparatet.

11. Utleie

Sameier skal melde utleie til styrets leder med leietakers navn, telefonnummer og e-post adresse, i tillegg til egen adresse og kontaktinformasjon.

Leietaker har ansvar overfor seksjonseieren for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av leietakeren. Seksjonseieren er igjen ansvarlig overfor sameiet for eventuelle skader og ulemper forårsaket av leietakeren eller seksjonseieren selv. Seksjonseier plikter å informere sine leietakere om husordensreglene.

12. Varsling lekkasje – skade

Oppdages skader, soppangrep, lekkasjer ol skal skaden forsøkes stanset og styret varsles. Om nødvendig, ring din rørlegger/elektriker eller kommunens døgnvakt telefon: Vann- og avløpsvakt: 911 67 431 og Teknisk vakt: 900 26 214.

Seksjonseier er forpliktet til å refundere den egenandel sameiets forsikringsselskap belaster sameiet med når seksjonseier, dens leietaker eller andre som er blitt gitt adgang til leilighet og fellesområder forårsaker skade som faller inn under sameiets forsikring.

13. Dugnad

Sameier selv eller med stedfortreder plikter å delta på dugnad når styret innkaller til dette, vanligvis to ganger pr år. Kan du ikke delta på dato, kan du ved henvendelse til styret utføre en oppgave i forkant av dugnaden.

14. Henvendelser til styret i anledning husorden skjer skriftlig via e-post til: hageby1@styrommet.no. Styret ønsker at alle sameiere og beboere registrerer seg på VIBBO så alle får lik informasjon fra styret.

15. Håndhevelse og tolkning av regler

Konflikter mellom beboerne, herunder misnøye med høyt støynivå, klipping av plen og hekk og annen beplantning, bør beboerne forsøke å løse seg i mellom. Om dette ikke fører fram kan tvisten bringes inn for styret.

Styret avgjør tolkningen av husordensreglene og deres konkrete anvendelse i enkelt tilfelle med endelig og bindende virkning. I den forbindelse kan styret gi bindende pålegg til beboerne, herunder pålegg om å dempe støynivået. I saker av mindre betydning kan de enkelte styremedlemmer treffe avgjørelser på egen hånd.

Sameierne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Dette gjelder også sameiers leietaker eller andre som er gitt adgang til området.

Overtredelse av husordensreglene regnes som mislighold av sameieren plikter overfor sameiet.

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 12.05.22

Selskapsnummer: 3375 Selskapsnavn: Bs N Jarlsberg Brygge Hageby 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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