Boligopplysninger:

Askerlia Boligsameie 10
HULDREVEIEN 97
1388 BORGEN

Vår ref.: 525/46
Type: Sameie
Eiere: Milena Ozga, Dawid Piotr Ozga

Organisasjonsnr: 990 190 747 **Seksjonsnr:** 46

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 978**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	5 134
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	695
	AVDRAG LÅN	149

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	127 009	Gjeld siste årsoppg.:	141 115
Klient ajourf. lån:	8 522 716	Klient gj. s. årsoppg.:	9 469 022

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 94907069006, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.10.2026: 7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 320
Saldo per 17.10.2026: 8 522 716
Andel av saldo: 127 009
Første termin/første avdrag: 13.01.2024 (siste termin 13.06.2053)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Christoffer Andreas Vullstad
Adresse: Huldreveien 99
Postnr/-sted: 1388 BORGEN
E-post: styret.askerlia10@gmail.com

Parkering: Eget garasjelag, ta kontakt med garasjelagets styreleder: leie@askerlia.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	141 115	Andre inntekter:	3 207
Annen formue:	64 932	Utgifter:	8 790		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 6/731 - seksjon:46
Feste/eiet tomt: Festet
Årlig festeavgift: 85 018,00

Boligopplysninger:

Askerlia Boligsameie 10
HULDREVEIEN 97
1388 BORGEN

Vår ref.: 525/46
Type: Sameie
Eiere: Milena Ozga, Dawid Piotr Ozga

Organisasjonsnr: 990 190 747

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3441952

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 10

Vedtatt på konstit. årsmøte 1. september 1988.
Endret på årsmøte 14. november 1996, 7. desember 1998, 30. mars 2004, 29. mars 2007 og 06. mars 2018
Sist endret på ordinært årsmøte 22. mars 2022.

§ 1 Generelt

Sameiets navn er "Askerlia Boligsameie 10".

Sameiet består av 72 seksjoner av eiendommen gnr. 6 bnr. 731 i Asker i henhold til oppdelingsbegjæring, tinglyst 06.04.1988.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 2 Rett til bruk av seksjon og fellesareal

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøte, jfr § 9.

Videre har seksjonseierne rett til å bruke sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Som fellesareal regnes blant annet trapper, ganger, heiser, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes på en måte som er urimelig eller unødvendig til skade, ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere og beboere.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

§ 3 Rettslig rådighet over seksjon

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameiebrøken. Sameiebrøken er fastsatt etter areal. Med eierseksjon forståes sameieandel i bygning når det er knyttet enerett til bruk av seksjonen.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering; leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne skal opplyses.

§ 4 *Seksjonseiernes plikter*

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje pr. post.

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

Seksjonseieren er ansvarlig for vedlikehold av vann, varme og sanitærledninger fra forgreningspunkt på fellesledning og inn i den enkelte bruksenhet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter også den indre del av terrassen, det vil si den delen som ikke sees utenfra. Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, vil innebære mislighold av seksjonseierens plikter overfor sameiet.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 6
Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

§ 7
Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise og varmepumpe eller endring av utvendige farger.

§ 8
Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene § 18.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§9
Årsmøtet

Hvert år innen 30. juni skal det avholdes ordinært årsmøte. Det innkalles skriftlig med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge informasjon fra styret med revidert regnskap.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jfr. esl § 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Årsmøte ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal sendes seksjonseierne. Eventuelle bemerkninger tilstiles styret.

<u>På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:</u>

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på min. 2 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 10
Årsmøtets myndighet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal være myndig og plikter å fremlegge skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.
En seksjonseier kan kun ha fullmakt fra en seksjonseier.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tihører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Det kreves tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
3. Endring i fordeling av felleskostnader.
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
5. Om beregning av flertallet i seksjonseier
6. Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
7. oppløsning av sameiet
8. tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
9. tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jf . esl §§ 40 og 49 første ledd. §§29 og 30.

Årsmøtet, styret eller noen som representerer sameiet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 11
Inhabilitet

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 12
Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og to styremedlemmer samt to varamedlemmer. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at ett styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg i årsmøtet. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jfr. eierseksjonsloven § 60.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styre-representanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær, av valgt møteleder.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

§ 13
Forretningsfører

Styret ansetter, sier opp av avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseiere og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 14
Oppløsning og medlemsskap

Enhver seksjonseier har rett og plikt til medlemsskap i sameiet. Sameiet kan ikke endres eller oppløses uten bankens samtykke, så lenge det hviler banklån på eiendommen.

Sameiet har rett og plikt til medlemsskap i Askerlia Fellesråd. Askerlia Fellesråd er en fellesorganisasjon for de 12 sameiene. Fellesrådet representeres av styreleder i de 12 sameiene. Til dekning av Fellesrådets kostnader betaler sameiet forskuddsvis hver måned en driftsandel til Fellesrådet. Driftsandelen fastsettes ut ifra Fellesrådets budsjett og fordeles ut ifra den totale sameiebrøk for de 12 sameiene.

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

§ 15
Regnskapsførsel og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på årsmøtet.

§ 16
Mislighold

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.
Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jfr. eierseksjonsloven § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av årsmøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietager eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styret kreve fravikelse, jfr. eierseksjonsloven § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseier.

§ 17
Fellesutgifter/fellesinntekter

Sameiets utgifter skal fordeles på seksjonseierne etter størrelsen på seksjonseierbrøkene.
Den enkelte seksjonseier skal betale et à kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel avfelleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond/vedlikeholdsfond.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnadene.

§ 18
Legalpant

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med 25.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 80% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

§ 19
Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 20
Vedtektsendring

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven §28 annet ledd.

ASKERLIA BOLIGSAMEIE 10

H U S O R D E N S R E G L E R

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at bestemmelsene nedenfor blir overholdt. Reglene er satt opp for å ivareta felles interesser, og for å legge grunnlag for orden, ro og hygge i hjemmene.

1. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Den må ikke brukes slik at den sjenerer andre. All unødig støy, også snekring, banking og boring, er ikke tillatt i tiden:

   - kl 21:00 til kl 07:00 på hverdager
   - Lørdager skal det være ro frem til kl 08:00, samt etter kl 18:00
   - Søn- og helligdager skal det være ro hele døgnet til påfølgende virkedag kl 07:00.

   Unngå støy i oppgangene.

2. Sykler, ski, kjelker o.l. må ikke hensettes i trapperom og ganger, slik at det sjenerer andre beboere. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i kjellergangene, da dette er rømningsvei.

   Tidligere søppelskur er sameiets felles eiendom og disponeres av styret.

   Bodene kan tildeles til bruk for beboere med særskilte behov, herunder barnevognbrukere som skal prioriteres.

   Bruksrett til bod gir ingen varig rettighet og kan ikke overdras eller følge leiligheten ved salg.

   Det er ikke tillatt å bytte eller endre lås på bodene uten styrets godkjenning. Beboer som endrer lås uten godkjenning, eller ikke kan tilbakelevere tilgang, kan pålegges å dekke kostnader til utskifting.

   Styret kan fastsette nærmere vilkår for bruk, herunder eventuell leie.

3. Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper m.v. må ikke foregå ut gjennom vinduer, fra balkonger eller i nærheten av opphengt tøy. Tørking av opphengt tøy på snorer over ytre verandaveggs overkant er ikke tillatt.

4. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på husets utseende, for eks. maling, radio-tv-antenner, parabol og skilt eller andre utvendige, faste ventilasjonsanlegg **som varmepumpe**

   Det er ikke tillatt å montere kjøkkenvifte, tørketrommel og lignende til blokkens felles ventilasjonsanlegg

   Ved rehabilitering av leilighet, må eier av leilighet søke/varsle styret om:
   - Ved sluk bytte må det etableres tiltak og eier av underliggende leilighet må varsles. Det er eier av leilighet som rehabiliteres som er ansvarlig for en eventuell reparasjon i underliggende leilighet hvis man påfører skade på denne leiligheten.
   - Skal sluk flyttes eller etableres andre steder så må man ha inn en statiker for å beregne og få en skriftlig bekreftelse på at dekkeplate tåler denne svekkelsen.
   - Skal vinduer/terrassedører og dør inn bad/våtrom byttes i sin helhet må det påses at man erstatter med luftespalte.
   - Det anbefales ikke å rive eller fjerne innervegger da disse er stabiliserende vegger.
   - Rom løsninger i leiligheten bør heller ikke byttes om på, dette på grunn av att alle ligger rett over hverandre, med dette menes at man har like støysoner og stillesoner over/under hverandre
   - Det er leilighetseier som defineres som tiltakshaver av leiligheten, de er de som har hele ansvaret for at de som engasjeres til og utfører jobbene har nødvendige kvalifikasjoner til

det arbeidet som skal gjøres, også eventuelle søknader som utførende firma må sende inn til Asker kommune.
- Alle arbeider må utføres etter Plan og Bygningsloven i Asker kommune.

5. Fellesarealene må behandles pent og hensynsfullt.

6. Bruker av seksjonen kan holde dyr dersom denne samtykker i sameiets regler for dyrehold. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.
   Skjemaet: ***Regler for husdyrhold*** skal fylles ut og leveres til styret.

7. Kjøring med motorkjøretøyer på gangveier er ikke tillatt, dog unntatt slik transport som er godkjent i henhold til oppsatte skilt. Påse at kjøretøyer ikke plasseres slik at de hindrer ferdselen innen sameiets område. Bilvrak, avskiltede biler og lignende kan ikke hensettes på sameienes parkeringsplasser eller innenfor sameiets område forøvrig. Motorsykler og mopeder må ikke parkeres i kjellergangene og inngangspartier. Det samme gjelder barnevogner og tråsykler. Det er ikke lov å stå på gangveien foran blokka og vaske, skifte dekk på bilen. De til enhver tid gjeldende regler for kjøring og parkering på gangveiene, må følges av beboerne.
   Overtredelse av disse regler regnes som brudd på husordensreglene.

8. Alt avfall skal kildesorteres. Papir, papp, plast, matavfall, glass/metallemballasje og restavfall kastes i den nedgravde avfallsløsningen foran blokka.

   Øvrig glass, metall, elektriske artikler og spesialavfall leveres Yggeseth gjenvinningsstasjon.

   Les mer om kildesortering på:

   www.loop.no og www.sortere.no

   Avfall og større gjenstander m.m. kan kastes i egen søppelbil, som for tiden kommer første mandag i måneden (ikke i juli og august).

   Avfall kan settes ut tidligst dagen før, og skal kastes på bien av eieren/de som har satt det ut! Møter du ikke opp for å kaste ditt eget avfall, må du selv fjerne det på egen regning.

   Alt avfall skal kastes i gjennomsiktige avfalls sekker.

9. Inngangsdørene og kjellerdørene skal være låst til enhver tid.
   Det vil si hele døgnet (24 timer).

10. Eventuelle klager over disse regler leveres skriftlig til: Styret i sameiet.

11. Grilling på balkongene: Kun elektrisk grill er tillatt.

12. Det er beboernes ansvar å måke snø fra gangveien og inn til trappa og ellers holde inngangspartiet rent.

13. Vedlikehold av renovert rørsystem
    For vedlikehold av rør etter relining følger en rekke anbefalinger. Det er viktig at disse instruksjo nene følges ved fremtidige renoveringer av kjøkken og bad, og at installasjonen utføres av en kva lifisert installatør. I vedlagte skriv fra RK Rørfornying Norge AS, beskrives vedlikeholdet, tilkobl ing av nytt rør til eksisterende samt utskiftning av sluk.

14. Husordensreglene er en del av sameiets vedtekter.
    Brudd på husordensreglene er å anse som brudd på sameiets vedtekter.

15. Bestemmelser for parkering på fellesområdene til Askerlia Boligsameier 1-12, inngår i Husordensreglene.

02.09.1988

Revidert 07.03.1995
06.04.2006
26.03.2009
21.03.2011
02.03.2015
27.04.2021
25.04.2024
24.04.2025
26.05.2026

Bestemmelser for P-plass på fellesområdene:

Disse bestemmelsene erstatter Askerlias tidligere *Reglement for parkering* av 18.03.2005

Parkeringsselskapet P-Service AS er engasjert for etablering, administrasjon, kontroll og håndtering av uteparkeringen i Askerlia Boligsameie 1-12 og følger standardvilkår for håndheving av private parkeringsreguleringer (parkeringsforskriften).

PARKERINGSORDNING FOR ASKERLIA BOLIGSAMEIER

1. **P-plassene er forbeholdt eiere/beboere i sameiene med en registrert bil/motorvogn samt besøkende registrert med besøkers bil og tlf. nummer og med tidsperiode besøket vil vare.**
2. **Parkering skal kun skje på oppmerkede/tilviste plasser som er avsatt til dette formål. Moped/Motorsykkel skal stilles på oppmerkede MC-plasser.**
3. **P-plassene kan kun benyttes til parkering av registrert personbil eller varebil. Bilens lengde må ikke overstige fem-5-meter. Parkering utenfor oppmerket område er ikke tillatt, hvilket innebærer at alle hjul skal befinne seg innenfor merkelinjen.**
4. **Det er ikke tillatt med parkering av tunge kjøretøy (>3500kg) eller å oppta plassene med uregistrerte/avskiltede kjøretøy, campingbil/-vogn, tilhengere, bildekk eller løsøre.**
5. **Gjesteplassene skal ikke benyttes av beboere, kjøretøyer registrert på beboere eller av kjøretøyer registrert på personer bosatt innenfor det geografiske området Askerlia.**
6. **Ekstra lange kjøretøy, og kjøretøy med tilkoplet henger, kan benytte plassene på oversiden av garasjehus 2 for begrenset tid og formål. Synlig dispensasjon må skaffes fra styret i sameiet.**
7. **Biler parkert med direkte utkjøring til kommunal vei (Huldreveien) skal av sikkerhets-grunner parkere med front ut mot veien. (jfr. Asker Kommune, Kommunalteknisk avd.)**
8. **I boområdet er det tillatt med stans for synlig av/pålessing. Med behov for korttids parkering på gang- eller stikkvei (håndverkere, ved flytting mv.), må det innhentes særskilt tidsbegrenset parkeringsbevis fra styret. Parkeringstillatelsen (P-kort fra P-service) skal plasseres godt synlig i kjøretøyets frontrute, for kontroll.**

Det kan være behov for å tømme parkeringsplassen ved brøyting, oppmerking, feiing, vårrengjøring osv. Som regel vil dette være planlae oppgaver som varsles i god tid.

Ovennevnte bestemmelser betyr at:

- Alle kjøretøy som skal ha rett til parkering, må registreres før parkering kan starte.
- De som har garasjeplass i felles garasjeanlegg benytter kun disse.
- Kjøretøy som tilhører arbeidsgiver, samt slektninger og venner på besøk kan også registreres, slik at de kan parkere. (http://gjest.p-service.no) (2098/2098 u/betalingsløsning)
- Den enkelte sameier vil få tilgang til en nettside der man kan registrere egne kjøretøy og kjøretøy tilhørende egne gjester. (http://leie.p-service.no) (m/betalingsløsning)
- Det vil være mulig til enhver tid å ha inntill 2 aktive parkeringstillatelser pr. sameier. Leie av plassen fornyes den føørste i hver måned intill bruker selv avslutter leien. P-felt tildeles, men ikke p-plass nr.
- Dersom du får gjester med behov for parkering, kandu registrere bilnummeret til gjesten som «Gjestetillatelse». Når et kjøretøy er registrertmed en slik tillatelse, kan det maksimalt stå parkert i inntil 3 døgn. Den som besøkers plikter å informere besøkende om regler for gjesteparkeringen.
- Ved flytting vil sameiers/beboers tilgang til nettsiden deaktiveres og parkeringstillatelser slettes.

Spørsmål om selve parkeringsordningen rettes til sameiestyrets epost-adresser.

Kontrollavgift og sanksjoner

Spørsmål vedrørende kontrollavgifter eller parkeringsreguleringen skal ikke rettes til styreleder / styremedlemmer eller vaktmester, men direkte til **P-service AS på tlf. 41 25 53 84**. Klager på ilagt kontrollsanksjon skal sendes skriftlig til P-service på www.p-klage.no (Klagefrist er 21 dager.)

Askerlia Boligsameie 10

Ordinært årsmøte | 2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Askerlia Boligsameie 10

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10

Tid: torsdag 24.04.2025 kl. 18:00
Sted: Borgensenteret, Borgenveien 120, 1388 Borgen

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 130.000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Nytt pkt i husordensreglene

Vedlikehold av renovert rørsystem

For vedlikehold av rør etter relining følger en rekke anbefalinger. Det er viktig at disse instruksjonene følges ved fremtidige renoveringer av kjøkken og bad, og at installasjonen utføres av en kvalifisert installatør. I vedlagte skriv fra RK Rørfornying Norge AS, beskrives vedlikeholdet, tilkobling av nytt rør til eksisterende samt utskiftning av sluk.

Forslag til vedtak: Som nytt punkt i husordensreglene inntas ovenstående avsnitt om vedlikehold av renovert rørsystem med vedlegg.

5.2 Nødlys og ledelys i fellesarealene

Ved brannteknisk gjennomgang høsten 2023 fikk vi avvik på manglende orienteringsplaner, nødlys og ledelys.

Det er et krav i hht Brannforskriften at dette finnes.

Multikonsult har mottatt tegninger og befart bygget. Multikonsult har levert tegninger med beskrivelse om hvor det skal monteres hhv. nødlys og ledelys. Tegningene er oversendt Smart Elektro for prising. Tilbudet fra Smart Elektro beløper seg til 225.000.

Multikonsult utarbeider også orienteringsplaner.

Forslag til vedtak: Tilbudet fra Smart Elektro aksepteres og installasjonen bestilles.

6. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Askerlia Fellesråd årsregnskap og årsmelding for 2024

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Kjell Gran
Styremedlem, Christina Høvik
Styremedlem, Christoffer Andreas Vullstad
Varamedlem, Kristian Jost Arntzen
Varamedlem, Kim Elisabeth Bjørnstad

8.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling:

Christoffer Vullstad, Huldreveien 99 - velges for 2 år

Forslag til vedtak: Christoffer Vullstad, Huldreveien 99 - velges for 2 år

8.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Christina Høvik, Huldreveien 99 - velges for 2 år
Tom Hector Stamnes, Huldreveien 99 - velges for1 år

Forslag til vedtak: Christina Høvik, Huldreveien 99 - velges for 2 år
Tom Hector Stamnes, Huldreveien 99 - velges for1 år

8.3 Valg av varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Kristian Jost Arntzen, Huldreveien 95 - velges for 1 år
Noor Ali Akbari, Huldreveien 95 - velges for 1 år

Forslag til vedtak: Kristian Jost Arntzen, Huldreveien 95 - velges for 1 år
Noor Ali Akbari, Huldreveien 95 - velges for 1 år

8.4 Valg av valgkomité

Mohamed Hussein Moallin, Huldreveien 97 - velges for 1 år
Zia Nazari, Huldreveien 97 - velges for 1 år
Eden Ghebreegziabhir Hebtemariam, Huldreveien 99 - velges for 1 år

Forslag til vedtak: Mohamed Hussein Moallin, Huldreveien 97 - velges for 1 år
Zia Nazari, Huldreveien 97 - velges for 1 år
Eden Ghebreegziabhir Hebtemariam, Huldreveien 99 - velges for 1 år

Etter årsmøtet vil det bli gitt en kort orientering om status på utvendig vann og avløp.

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Askerlia Boligsameie 10
Styret

Askerlia Boligsameie 10

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Kjell Gran, Huldreveien 95
Styremedlem, Christina Høvik, Huldreveien 99
Styremedlem, Christoffer Andreas Vullstad, Huldreveien 99
Varamedlem, Kristian Jost Arntzen, Huldreveien 95
Varamedlem, Kim Elisabeth Bjørnstad, Huldreveien 97

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 72 seksjoner. Selskapets navn er Askerlia Boligsameie 10 med org.nr.: 990190747 i Asker kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441952

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside:

http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 12.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Askerlia Boligsameie 10 bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Alle boligselskap er pålagt etter internkontrollforskriften å ha et eget hms-system. Internkontroll innebærer vern om liv, helse og materielle verdier, samt det å skape et godt bomiljø for dem som bor der. Skulle en ulykke skje kan det bli stilt spørsmål fra forskjellige myndigheter (Politi, Branntilsynet, Eltilsynet og Arbeidstilsynet) og Forsikringsselskapet om internkontrollen.

Regnskapet for 2024

Regnskapet viser et underskudd på kr 237 741.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra Periodisk vedlikehold da utvendig rehabilitering av vann og avløp ikke ble igangsatt som planlagt.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 møter og behandlet 41 saker

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

Det er montert 12 luftehatter på taket. Dette for å unngå evt kondensproblem i de øverste leilighetene.

Montert nye port telefoner i nr 97 og 99.

Trukket nye kabler og montert nye lamper i oppgangene.

Rengjort ventilasjonen.

Fjernet snø på taket.

Sikkerhets meislet betongen i front av blokka.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

Montere nødlys og ledelys i alle fellesarealer. Lysene vil slå seg på og lyse i minimum en time ved strømbrudd. Sammen med orienteringsplaner er dette en lovpålagt oppgave. Vi fikk 2 år på å utføre dette etter en brannteknisk gjennomgang av bygget høsten 2023.

Fortsette med utvendig rehabilitering av vann og avløp.

Kommende 5-års periode

Sikkerhetsrensk av balkonger

Det må i 2026 foretas sikkerhetsrensk av balkongene for å fjerne evt. løse betongstykker.

Vegger og vinduer

Det er mottatt tilbud på etterisolering av ytterveggene samt utskifting av vinduer og terrasse dører. Grunnet økonomi skyves dette noe ut i tid.

I EU arbeides det nå med et nytt bygningsenergidirektiv. og Norge er forpliktet av disse direktivene etter EØS-avtalen. Det vil ventelig komme noen tilskudd/støtteordninger til utbedringer.

Vannrør

Risikoen for lekkasjer fra vann- og avløpsrør øker med alderen. Nøyaktige levetidstabeller kan gi et bedre beslutningsverktøy for å vurdere framtidig utskiftningsdato.

Det enkleste verktøyet for å vurdere gjenstående levetid er rørenes nåværende alder.

Men det er store variasjoner når det gjelder belastning og vannmiljø, noe som gjør det vanskelig å kun bruke alder som parameter for når rørene skal tas ut av drift.

Levetiden for innendørs vannrør varierer og påvirkes i stor grad av korrosjonshastighet (vannkvalitet, vanntemperatur, vannhastighet og materialkvalitet), monteringsutførelse (ekspansjon, klamring) og bruksfrekvens (tappet vannmengde).

Ovennevnte er hentet fra rapport mottatt fra SINTEF

I forbindelse med at det i 2025 legges ny vannledning inn til blokka, ser vi på muligheten til å føre vannledningen inn gjennom kjellergangen ved bodene. I kjelleren koples den nye vannledningen sammen med den eksisterende ved hovedkrana.

Hvilken føringsvei vi velger inne i blokka når rørene der skal fornyes er ikke bestemt, men vi ser på muligheten til å benytte søppelsjakta eller trappeoppgangene. Kan vi legge røret i søppelsjakt/trappeoppgang vil vi slippe å åpne veggene med asbest inne i leilighetene. Det vil da være mulighet til å montere vannmåler for den enkelte leilighet.

Det bør også vurderes å legge nye vannrør i leilighetene der hvor det ikke er gjort. Originalt legger rørene i betongdekket, og sannsynligheten for lekkasjer er tilstede.

Veggene i oppgangene

Trappeoppgangene bør males.

Balkonger

ABBL v/ Prosjektavdelingen/Rehabilitering og konsulentfirmaet Ødegård og Lund gikk sameiene 9, 10, 11 og 12 sammen om å innhente tilbud på rehabilitering av balkongene.

Det var 5 entreprenører som ble invitert til tilbudsgivning, hvor 4 entreprenører har levert tilbud.

Consolvo AS
Con Rehab AS
Oslo Murmesterbedrift AS
Balkongentreprenøren AS
Balco AB

Da det var noe ulike ønsker om utseende og behov, ble det enighet om å hente inn tilbud på alternativer og hvilke kostnader de ulike alternativene vil medføre.

Fremtidig kostnader for vedlikehold vil variere etter hvilken reparasjonsmetode vi velger.

Alternativ 1- Reparasjon av betongskader av eksisterende betongdekker og skillevegger og etablering av nye rekkverk.

Reparasjon av betongskader/ betongrehab av eksisterende betongdekker og skillevegger og etablering av nye rekkverk. Også med alternativet at rekkverkene erstattes med innglassing av balkongen/fasaden. Tilbudet inkluderer også bruk av elektrokjemisk rehabilitering i form av katodisk beskyttelse (KB) av armering. Fordelen med bruk av KB er økt sikkerhet mot fremtidig utvikling av skader.

Alternativ 2 - Utvidelse av balkonger med 50 cm. Inkl. nye rekkverk

Det ble også gitt tilbud på å utvide balkongen med 50 cm. Dette medfører en mer omfattende prosjektering enn å «kun» bytte ut eksisterende balkongdekker med lik dybde. Også her med alternativet at rekkverkene erstattes med innglassing av

balkongen/fasaden. Det må blant annet etableres nye fundamenter, da eksisterende ikke går langt nok ut fra bygningskropp. Med andre ord, det kan bli kostbare 50 cm.

Alternativ 3 - Nye balkonger og skillevegger.

Dette tilbudet inkluderer demontering og deponering av eksisterende balkongdekker, skillevegger, rekkverk og tak. All gammel betong som står eksponert for vær og vind, blir tatt vekk.
Montering av nye balkongdekker i betong, nye rekkverk, nye skjermvegger, nye Parocvegger (skillevegger) der brannkrav kreves, nye skjermtak. Rammene til nye balkonger blir i galvanisert, lakkert stål. Størrelse på nye balkonger, blir lik som eksisterende. Balco har i dette tilbudet, tatt på seg ansvar med eksisterende fundamenter. Det vil si at hvis de ikke kan benyttes/ er angrepet av klorider, utbedrer Balco dette for egen regning. Ved dette alternativet, er det lite uforutsette kostnader som må legges inn.

Fordeler og ulemper med de ulike metodene og utførelse.

Ved rehabilitering av betongdekkene, er det noe uforutsette kostnader som kan tilkomme. Her bør man ha 10- 15% satt av til dette i prosjektkostnader.
Ved rehabilitering av betongdekkene, vil eksisterende svanker/ nedbøy i dekkene fortsatt eksistere.
Ved rehabilitering av betongdekkene, vil fremtidig vedlikehold være noe uforutsigbart med tanke på kostnader og intervaller. Lett rehabilitering må utføres hvert 15-18 år, med en kostnad på kr. 10 000 - 15 000 pr balkong i dagens marked (2023).
Ved utskiftning av balkongdekker og veggskiver, er det lite uforutsette kostnader som kan tilkomme, så her bør man ha 3- 5% satt av til dette i prosjektkostnader.
Ved utskiftning av balkongdekker og veggskiver, vil nye dekker være rette/ uten svanker/ nedbøy på midten.
Ved utskiftning av balkongdekker og veggskiver, vil fremtidig vedlikehold være mere forutsigbart med tanke på kostnader og intervaller.

Alternativ 1

Lavest pris for rehabiliteringen er alternativ 1, men det tilkommer en lettere rehabilitering hvert 15-18 år. I tillegg tilkommer det høyere prosjektkostnader. Dette vil over tid bli dyrere enn alternativ 3.

Alternativ 2

Faller bort grunnet stor usikkerhet mtp. kostnader.

Alternativ 3

Styret besluttet å gå for Alternativ 3 - Nye balkonger og skillevegger (parocvegger).

Sett gjennom levetiden for nye balkonger, vil denne løsningen totalt sett bli rimeligere enn alternativ 1

Gamle balkonger, skillevegger og tak fjernes. Det blir nye balkongdekker, skillevegger, rekkverk og skjermtak. Rammene til de nye balkongene blir i galvanisert lakkert stål.

Vi fikk ved undersøkelsen av balkongene en estimert tid for når rehabiliteringen burde skje. Etter denne tid må balkongene regelmessig undersøkes for skader.

Det må gjennomføres en sikkerhetsrensk i 2026. Dette for å hindre at betongbiter kan falle ned å skade personer eller gjenstander.

Utskiftingen av balkongene krever låneopptak og det vil si økte felleskostnader. I vårt langtidsbudsjett har vi satt utskiftningen av balkonger til 2028.

Takbelegg

Takbelegget er fortsatt mykt, men pga. alder (i 2023) er estimert restlevetid ca. 15 år. Estimert tidspunkt for å legge ny er takfolie er i 2038.

Styret i Askerlia Boligsameie 10

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2025

Resultatregnskap Askerlia Boligsameie 10, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 363 488	3 722 616	4 363 400	4 722 000
Annen driftsinntekt	2	61 915	60 550	55 000	60 000
Sum inntekter		4 425 403	3 783 166	4 418 400	4 782 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	148 330	148 330	148 500	148 500
Kostnad lokaler	4	1 542 270	1 319 583	1 608 000	1 713 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	8 183	4 877	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	561 162	416 364	565 000	690 000
Periodisk vedlikehold	7	466 114	4 195 254	4 750 000	5 000 000
Annen driftskostnad	8	1 376 365	1 241 105	1 405 550	1 479 550
Sum kostnader		4 102 425	7 325 513	8 487 050	9 041 050
Resultat før finansielle poster		322 978	-3 542 347	-4 068 650	-4 259 050
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	155 355	43 068	2 000	10 000
Finanskostnad	10	716 074	324 102	450 000	600 000
Sum finansielle poster		-560 719	-281 034	-448 000	-590 000
Årsresultat		-237 741	-3 823 381	-4 516 650	-4 849 050

Balanse Askerlia Boligsameie 10, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		400	400
Sum anleggsmidler		400	400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		187 610	80 041
Andre fordringer	11	402 636	550
Sum fordringer		590 246	80 591
Bankinnskudd, kasse o.l	12	3 457 240	6 659 250
Sum omløpsmidler		4 047 485	6 739 841
Sum eiendeler		4 047 885	6 740 241

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-5 131 814	-4 894 073
Sum egenkapital		-5 131 814	-4 894 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	8 721 830	10 849 077
Sum langsiktig gjeld		8 721 830	10 849 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 601	680 855
Forskudd innbetalinger		46 822	67 088
Annen kortsiktig gjeld	16	60 446	37 294
Sum kortsiktig gjeld		457 869	785 237
Sum gjeld		9 179 699	11 634 314
Sum egenkapital og gjeld		4 047 885	6 740 241

Askerlia Boligsameie 10

Sted:_____, dato:_____

Kjell Gran Styreleder	Christina Høvik Styremedlem	Christoffer Andreas Vullstad Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	3 293 496	3 357 864	3 293 400	4 022 000
Avdrag ordinære lån	619 992	249 696	620 000	100 000
Renter ordinære lån	450 000	115 056	450 000	600 000
Sum	**4 363 488**	**3 722 616**	**4 363 400**	**4 722 000**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Oppstillingsplass	0	60 550	0	0
Utleie plass til mobilantenne	61 915	0	55 000	60 000
Sum	**61 915**	**60 550**	**55 000**	**60 000**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	130 000	130 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330	18 500	18 500
Sum	**148 330**	**148 330**	**148 500**	**148 500**

Ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	750	0	1 000	3 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 337 212	1 091 103	1 300 000	1 470 000
Lys, varme, energi	41 293	60 159	70 000	45 000
Renhold	102 960	110 997	118 000	125 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	60 055	43 574	109 000	65 000
Sommer- og vinterkostnader	0	13 750	10 000	5 000
Sum	**1 542 270**	**1 319 583**	**1 608 000**	**1 713 000**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	8 183	4 877	10 000	10 000
Sum	**8 183**	**4 877**	**10 000**	**10 000**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	418 086	394 684	483 000	400 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	143 076	1 680	0	200 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	20 000	22 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	60 000	80 000
Sum	**561 162**	**416 364**	**565 000**	**690 000**

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
VVS	466 114	0	0	0
Sum	466 114	4 195 254	4 750 000	5 000 000

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	146 836	140 636	146 000	153 000
Honorar for teknisk rådgivning	19 165	32 276	60 000	60 000
Honorar konsulenttjenester	3 750	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	470 816	370 833	465 000	505 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	42 750	0	30 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	165	0	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader	5 568	11 397	11 000	8 000
Elektroniske fellesavtaler	366 556	337 721	367 000	376 000
Gave, ikke fradragsberettiget	459	0	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelaget	500	0	500	500
Forsikringspremie	224 876	256 840	226 000	270 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	5 941	3 137	5 000	7 000
Eiendomskatt og festeavgift	85 018	85 018	85 050	85 050
Bank og kortgebyrer	3 186	3 247	4 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	780	0	3 000	3 000
Sum	**1 376 365**	**1 241 105**	**1 405 550**	**1 479 550**

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	4 174	2 722	0	0
Renter plasseringskonto	151 181	15 429	2 000	10 000
Finansinntekt	0	24 917	0	0
Sum	**155 355**	**43 068**	**2 000**	**10 000**

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	716 074	324 102	450 000	600 000
Sum	**716 074**	**324 102**	**450 000**	**600 000**

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Restanse miljøgebyr (mva)	1 050	550
Erstatningsmessige skader	401 586	0
Sum	**402 636**	**550**

Kortsiktige fordringer

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	785 596	6 137 548
Sparekonto Boligbanken	2 671 643	521 702
Sum	**3 457 240**	**6 659 250**

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-4 894 073	-1 070 692
Fra årets resultat	-237 741	-3 823 381
Sum annen egenkapital	-5 131 814	-4 894 073
Sum egenkapital	-5 131 814	-4 894 073

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	0	2 029 778
Gjeldsbrevlån	8 721 830	8 819 299
Sum	**8 721 830**	**10 849 077**

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**
Formål:	Rehabilitering lån	Bytte dører
Lånenummer:	**94907069006**	**94907047223**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	6.90 %	7.30 %
Beregnet innfridd:	13.06.2053	23.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	3 312 750
Lånesaldo 01.01:	8 819 213	2 029 778
Avdrag i perioden:	97 383	2 029 778
Lånesaldo 31.12:	**8 721 830**	**0**
Saldo 5 år frem i tid:	8 134 158	0

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907069006	42	129 977	5 459 034
	6	129 401	776 406
	6	116 159	696 954
	6	115 439	692 634
	12	91 401	1 096 812

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	**Regnskap 2023-12**
Påløpte renter	31 241	37 244
Påløpte kostnader	29 155	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	**60 446**	**37 294**

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	**Regnskap 2023-12**
Disponible midler per 01.01 IB	5 954 604	1 198 694
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-237 741	-3 823 381
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 127 161	-420 795
Opptak lån	0	9 000 000
Årets endring disponible midler	-2 364 902	4 755 824
Disponible midler UB	3 589 616	5 954 604

Resultat og balanse med noter for Askerlia Boligsameie 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Askerlia Boligsameie 10

Styreleder	Kjell Gran (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Christoffer Andreas Vullstad (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Christina Høvik (sign.)	31.03.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Askerlia Boligsameie 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Askerlia Boligsameie 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: N5QRY-N1D0L-MYXS7-RTHKC-UKHXW-V8DLI

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss 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 sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N5QRY-N1D0L-MYXS7-RTHKC-UKHXW-V8DLI

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."

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-04-08 13:02:20 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: N5QRY-N1D0L-MYXS7-RTHKC-UKHXW-V8DLI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSINSTRUKSJONER

Renovert rørsystem

For vedlikehold av rør etter relining følger en rekke anbefalinger. Det er viktig at disse instruksjonene følges ved fremtidige renoveringer av kjøkken og bad, og at installasjonen utføres av en kvalifisert installatør, for at garantier og forsikring skal gjelde.

Vedlikehold av rørsystem:

Vi anbefaler å spyle avløp, både horisontalt og vertikalt, minst hvert femte år.

Bruk et autorisert firma som kan vedlikeholdsspyle rørene.

Kaustisk soda eller Plumbo i pulverform må ikke helles ned i avløpet. Bruk heller flytende avløsåpner. (Mudin e.l) Ofte fungerer det med varmt vann og vaskemiddel for å løse eventuelle blokkeringer. Hvis stoppet ikke slipper etter vaskemiddel og Mudin, må du kontakte autorisert personell for å fikse problemet. I mange tilfeller er problemet i vannlåsen og ikke i selve røret.

Gulvsluk støpejern:

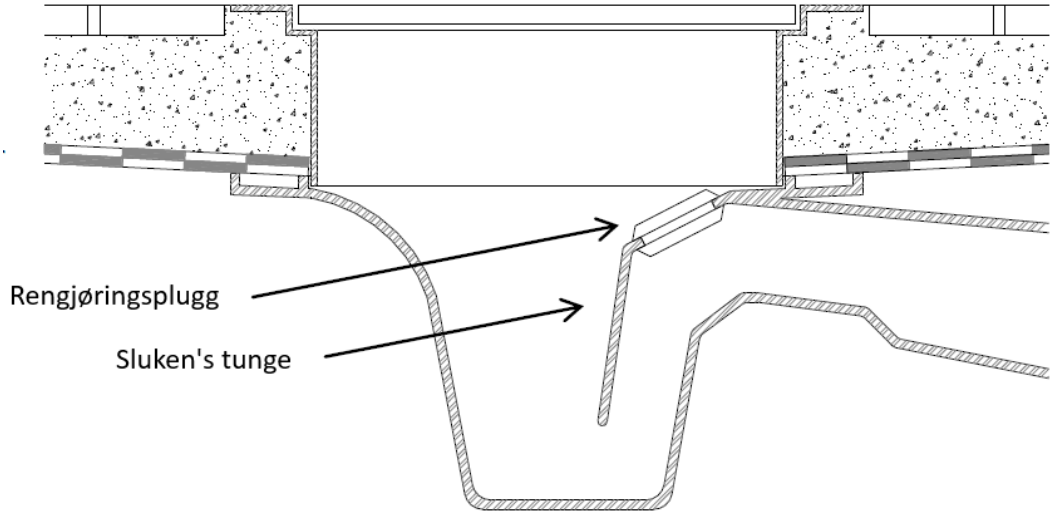
- Vedlikehold

Etter en periode med bruk vil det samle seg gjenstander og ikke minst hår i sluket. Dette betyr at vannføringen reduseres, noe som medfører fare for tilbakeslag. For å unngå dette bør slukene rengjøres minst fire ganger i året. Dette gjøres ved å stikke hånden ned i sluket og fjerne fremmedlegemer, skylle sluket med en hånddusj og rengjøre bak slukets tunge (se bilde). Fjern rengjøringspluggen for bedre tilgang, men ikke glem sett sammen rengjøringspluggen igjen etter rengjøring. Siste løsning er flytende avløpsåpner.

Gulvsluk plastsluk:

- Vedlikehold

Fjerne først slukkoppen og rengjør på samme måten som over.



Tilkobling av nytt rør til eksisterende fornyet rør:

Sammenføyning kan skje mellom to rør av samme materiale eller mellom to rør av forskjellige materialer. Sammenkobling kan skje mellom rør av samme dimensjon eller mellom et større rehabilitert rør og et mindre nytt rør.

• Skjæring av avløpsrør må utføres vinkelrett på røret.

Etter kutting må den frie enden forsegles mellom det nye og gamle røret for å forhindre korrosjon og lekkasje.



Forsegle mellom nytt og gammelt rør

Bruk Sikaflex-521 FC for forsegling av skjøten av tverrsnittet mellom gammelt rør og rørfornyet rør.

Sammenkoblingen må utføres med en typegodkjent kobling / nippel. For eksempel jetkobling.

Ved montering av nye grenrør på stammer med rørfornying brukes Sacpro connection. Se separat beskrivelse: Installation av «Sacparts Relining Connection»



Utskifting av sluk etter rørfornying:

Vi anbefaler sluk med sideutløp DN75mm. Det må ikke installeres 90 graders bend mellom nytt plastsluk og rehabilitert rør i gulvet. Bruk heller 2stk. 45 graders bend.

Ved kapping av et rørfornyet gulvsluk må det utvises stor forsiktighet slik at det rørfornyede røret ikke blir skadet. Vi anbefaler bruk av bajonettsag med et nytt/skarpt sagblad.

Resultatregnskap Askerlia Fellesråd, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 128 668	3 253 723	3 754 100	4 418 800
Annen driftsinntekt	2	820 729	813 716	795 000	2 905 000
Sum inntekter		4 949 397	4 067 439	4 549 100	7 323 800
Kostnader					
Lønnskostnad	3	448 413	408 478	469 000	536 000
Kostnad lokaler	4	2 924 790	2 876 096	3 129 000	2 709 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	0	66 241	80 000	55 000
Reparasjon og vedlikehold	6	849 871	1 179 892	900 000	1 335 000
Annen driftskostnad	7	401 642	295 611	401 000	2 395 500
Sum kostnader		4 624 717	4 826 318	4 979 000	7 030 500
Resultat før finansielle poster		324 680	-758 879	-429 900	293 300
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	31 211	18 914	0	5 000
Sum finansielle poster		31 211	18 914	0	5 000
Årsresultat		355 891	-739 965	-429 900	298 300

Balanse Askerlia Fellesråd, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		27 486	288 203
Andre fordringer	9	288 213	278 636
Sum fordringer		315 699	566 839
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 165 045	503 641
Sum omløpsmidler		1 480 743	1 070 480
Sum eiendeler		1 480 743	1 070 480

Balanse Askerlia Fellesråd, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 253 690	897 799
Sum egenkapital		1 253 690	897 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 465	152 458
Forskudd innbetalinger		20 677	20 677
Annen kortsiktig gjeld	12	911	-454
Sum kortsiktig gjeld		227 053	172 681
Sum gjeld		227 053	172 681
Sum egenkapital og gjeld		1 480 743	1 070 480

Askerlia Fellesråd

Sted:_____, dato:_____

Anne Granerud Styreleder	Mari-Anne Finckenhagen Styremedlem	Hanna-Karin Englund Styremedlem
Torbjørn Olsen Styremedlem	Line Wulff Styremedlem	Gøran Søbye Styremedlem
Stein Karlsen Styremedlem	Christian Skrede Styremedlem	Kjell Gran Styremedlem
Cathrine Knutzen Styremedlem	Knut Inge Apesland Styremedlem	Ida Øiesvold Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	4 119 868	3 244 923	3 745 300	4 410 000
Festeavgift	8 800	8 800	8 800	8 800
Sum	**4 128 668**	**3 253 723**	**3 754 100**	**4 418 800**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	0	0	0	2 100 000
Parkering ute	805 729	798 716	780 000	760 000
Utleid lokale	0	0	0	30 000
Leieinntekter	15 000	15 000	15 000	15 000
Sum	**820 729**	**813 716**	**795 000**	**2 905 000**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	393 000	358 000	411 000	470 000
Arbeidsgiveravgift	55 413	50 478	58 000	66 000
Sum	**448 413**	**408 478**	**469 000**	**536 000**

Ingen faste ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	7 500	4 500	5 000	14 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	376 229	361 391	431 000	460 000
Vaktmestertjenester	1 675 500	1 352 000	1 700 000	1 725 000
Lys, varme, energi	18 971	0	0	265 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	846 591	1 009 854	918 000	170 000
Sommer- og vinterkostnader	0	148 351	75 000	75 000
Sum	**2 924 790**	**2 876 096**	**3 129 000**	**2 709 000**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	0	66 241	80 000	55 000
Sum	**0**	**66 241**	**80 000**	**55 000**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	130 799	0	500 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	230 104	687 150	300 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	619 768	361 943	400 000	835 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	200 000	0
Sum	**849 871**	**1 179 892**	**900 000**	**1 335 000**

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Honorar revisjon	0	0	0	18 000
Forretningsførerhonorar	86 161	82 230	85 500	263 500
Honorar for juridisk bistand	267 119	160 413	250 000	700 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	0	0	100 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	1 067 000
Elektronisk kommunikasjon	3 416	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	0	100	2 000	22 000
Elektroniske fellesavtaler	0	0	0	14 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	4 800	4 500	4 500	5 000
Gave, ikke fradragsberettiget	1 365	0	3 000	3 000
Forsikringspremie	11 059	10 906	11 000	99 200
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	16 647	16 205	25 000	75 000
Eiendomskatt og festeavgift	0	0	0	8 800
Bank og kortgebyrer	1 688	8 151	10 000	20 000
Kostnader for bomiljøtiltak	9 387	13 106	10 000	0
Sum	**401 642**	**295 611**	**401 000**	**2 395 500**

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	77	0	0	0
Renter plasseringskonto	29 989	17 772	0	5 000
Finansinntekt	1 145	1 142	0	0
Sum	**31 211**	**18 914**	**0**	**5 000**

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	96 867	80 619
Andre kortsiktige fordringer	191 346	198 016
Sum	**288 213**	**278 636**

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	310 615	78 477
Sparekonto Boligbanken	854 430	425 165
Sum	**1 165 045**	**503 641**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	897 799	1 637 764
Fra årets resultat	355 891	-739 965
Sum annen egenkapital	1 253 690	897 799
Sum egenkapital	1 253 690	897 799

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skyldig arbeidsgiveravgift	-454	-454
Utleggskonto	1 365	0
Sum	**911**	**-454**

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	897 799	1 637 764
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	355 891	-739 965
Årets endring disponible midler	355 891	-739 965
Disponible midler UB	1 253 690	897 799

Avdeling uteområde

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Inntekter		
Kostnader		
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	42 000	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	141 818	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	576 596	0
Sum kostnader	760 414	0
Resultat før finansielle poster	-760 414	0
Finansielle poster		
Årsresultat	-760 414	0

Avdeling bomiljø

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Kostnader				
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	8 125	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	24 422	0	0	135 000
Annen driftskostnad	3 671	0	0	0
Sum kostnader	36 218	0	0	135 000
Resultat før finansielle poster	-36 218	0	0	-135 000
Finansielle poster				
Årsresultat	-36 218	0	0	-135 000

Avdeling uteparkering

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter garasjedrift	805 729	798 716	0	760 000
Sum inntekter	805 729	798 716	0	760 000
Kostnader				
Lys, varme, energi	0	0	0	40 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	656 530	873 836	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	79 124	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 750	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	712 000
Elektronisk komunikasjon	3 416	0	0	0
Sum kostnader	757 819	873 836	0	760 000
Resultat før finansielle poster	47 910	-75 119	0	0
Finansielle poster				
Årsresultat	47 910	-75 119	0	0

Resultat og balanse med noter for Askerlia Fellesråd.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Askerlia Fellesråd

Styreleder	Anne Granerud (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Cathrine Knutzen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Christian Skrede (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Knut Inge Apesland (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kjell Gran (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Hanna-Karin Englund (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Mari-Anne Finckenhagen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Ida Øiesvold (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Line Wulff (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Gøran Søbye (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Stein Karlsen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Torbjørn Olsen (sign.)	24.02.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Askerlia Fellesråd

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Askerlia Fellesråds årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: HG3LX-UUC4X-V12AT-O1FOT-EJOFU-MLD06

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss 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 sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HG3LX-UUC4X-V12AT-O1FOT-EJOFU-MLD06

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."

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-02-28 08:38:39 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HG3LX-UUC4X-V12AT-O1FOT-EJOFU-MLD06

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Askerlia Fellesråd

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

2024 har vært ett år med flere store saker i Fellesrådet.

Garasjesamvirket er besluttet avviklet og Fellesrådet har tatt over drift og ansvar for garasjeanleggene.

Det har vært gjennomført Ekstra ordinære Generalforsamlinger i samtlige 12 Sameier for og avgjøre salg og utvikling av tomtearealer nedenfor sameie 3 og 4 og mellom sameie 5 og 11

Dette har vært den store saken i år og vil fortsette og være det i 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Anne Granerud, Ove Jensens vei 12
Styremedlem, Line Wulff, Huldreveien 51
Styremedlem, Knut Inge Apesland, Huldreveien 75
Styremedlem, Mari-Anne Finckenhagen, Huldreveien 85
Styremedlem, Kjell Gran, Huldreveien 95
Styremedlem, Torbjørn Olsen, Huldreveien 21
Styremedlem, Gøran Søbye, Huldreveien 33
Styremedlem, Stein Karlsen, Huldreveien 55
Styremedlem, Cathrine Knutzen, Ove Jensens vei 5
Styremedlem, Christian Skrede, Huldreveien 7
Styremedlem, Ida Øiesvold, Huldreveien 27
Styremedlem, Hanna-Karin Englund, Huldreveien 17

Styremedlemmene i sameiene er varamedlem for sin styreleder

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Fellesrådet består av ingen medlemmer. Selskapets navn er Askerlia Fellesråd med org.nr.: 997385098 i Asker kommune.

Askerlia Fellesråd er ikke selv eier av bygninger eller annen fast eiendom, men er tillagt forvaltningsansvar for festet tomt: Gnr 6/Bnr 272, Bnr 274, Bnr 373, Bnr 374, Bnr 387 og Bnr 388 i Asker kommune. Denne tomten utgjør alt uteareal som tilligger blokkbebyggelsen i Askerlia.

Forsikringer.
Styret har ansvarsforsikring

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Askerlia Fellesråd bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Alle boligsselskap er pålagt etter internkontrollforskriften å ha et eget hms-system. Internkontroll innebærer vern om liv, helse og materielle verdier, samt det å skape et godt bomiljø for dem som bor der. Skulle en ulykke skje kan det bli stilt spørsmål fra forskjellige myndigheter (Politi, Branntilsynet, Eltilsynet og Arbeidstilsynet) og Forsikringsselskapet om internkontrollen.

Et HMS system skal bl.a. bestå av:
1. Informasjon om aktuelle risikoområder
2. Informasjon om aktuelle lover og forskrifter
3. Rutiner som beskriver hvordan en følger opp det forebyggende arbeidet og hvem som har ansvar for hva
4. Informasjon om krav til eventuell opplæring
5. Hjelpemidler som sjekklister og skjemaer for å følge opp og dokumentere forholdene i boligselskapet
6. System for rapportering og håndtering av feil og mangler (avvik)
7. Rutine for minimum en årlig gjennomgang for å se til at det systematiske hms-arbeidet blir fulgt opp på en hensiktsmessig måte

Regnskapet for 2024

Regnskapet viser et overskudd på kr 355 891,- mot et budsjettert underskudd på kr. 429 900,-. Avviket skyldes i hovedsak økte felleskostnader og noe lavere driftskostnader enn budsjettert.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 12 møter og behandlet 105 saker

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

- Reparert asfalt, der den var skadet.
- Reparasjon av snorer og stolper på parkeringsplassene.
- Oppmaling av parkeringsplasser, hvor linjene er avskallet.
- Utvidet antall gjesteplasser på parkeringen ettersom som flere biler har fått plass i garasjene. Dette fortsetter også i 2025.
- Erstattet noen av lekeapparatene.
- Reparert nedrast mur ved Sameie 11
- Krattrydding bak sameiene 3, 4, 11 og 12

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

- Utskifting av noen lekeapparater samt etterfylle bark på lekeplassene.
- Ettersyn og vedlikehold på uteparkeringen.
- Kantstein Sameie 5.
- Krattrydding/felle tørrgraner nedenfor sameie 5.
- Vurdere videre planering med jord bak sameie 7.
- Feiing av garasjene

Kommende 5-års periode

- Det vil fortsatt være fokus på fjerning av underskogen bak og foran alle sameiene.

- Planere/utvide plenen bak Sameie 11
- Det planlegges for utskifting av kantstein foran de resterende sameiene de neste årene.
- Sjekk av sandfang ligger inne som en skriftlig avtale annen hvert år. Blir allikevel sjekket på våren ved mye strøing vinterstid, om ekstra tømming er nødvendig.

Styret i Askerlia Fellesråd

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10 torsdag 24.04.2025 kl. 18:00
Sted: Borgensenteret, Borgenveien 120, 1388 Borgen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Kjell Gran

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Cecilie M. Pettersen

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 9 seksjonseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 1 fullmakter, totalt 10 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Cecilie M. Pettersen

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Tom Hector Stamnes

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Styret informerer

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Vedtak:
Styret får kr 130.000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Nytt pkt i husordensreglene

Vedlikehold av renovert rørsystem

For vedlikehold av rør etter relining følger en rekke anbefalinger. Det er viktig at disse instruksjonene følges ved fremtidige renoveringer av kjøkken og bad, og at installasjonen utføres av en kvalifisert installatør. I vedlagte skriv fra RK Rørfornying Norge AS, beskrives vedlikeholdet, tilkobling av nytt rør til eksisterende samt utskiftning av sluk.

Vedtak:
Som nytt punkt i husordensreglene inntas ovenstående avsnitt om vedlikehold av renovert rørsystem med vedlegg.

5.2 Nødlys og ledelys i fellesarealene

Ved brannteknisk gjennomgang høsten 2023 fikk vi avvik på manglende orienteringsplaner, nødlys og ledelys.

Det er et krav i hht Brannforskriften at dette finnes.

Multikonsult har mottatt tegninger og befart bygget. Multikonsult har levert tegninger med beskrivelse om hvor det skal monteres hhv. nødlys og ledelys. Tegningene er oversendt Smart Elektro for prising. Tilbudet fra Smart Elektro beløper seg til 225.000.

Multikonsult utarbeider også orienteringsplaner.

Vedtak:
Tilbudet fra Smart Elektro ble akseptert og installasjonen bestilles.

6. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

Det ble fremmet et ønske fra årsmøtet om en forutsigbarhet på økning av felleskostnader. Ønskes at varsel sendes ut i god tid.

7. Askerlia Fellesråd årsregnskap og årsmelding for 2024

Vedtak:
Tatt til orientering.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling:

Christoffer Vullstad, Huldreveien 99 - velges for 2 år

Vedtak:

Christoffer Vullstad, Huldreveien 99 - valgt for 2 år

8.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Christina Høvik, Huldreveien 99 - velges for 2 år
Tom Hector Stamnes, Huldreveien 99 - velges for 1 år

Vedtak:

Christina Høvik, Huldreveien 99 - valgt for 2 år
Tom Hector Stamnes, Huldreveien 99 - valgt for 1 år

8.3 Valg av varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Kristian Jost Arntzen, Huldreveien 95 - velges for 1 år
Noor Ali Akbari, Huldreveien 95 - velges for 1 år

Vedtak:

Kristian Jost Arntzen, Huldreveien 95 - valgt for 1 år
Noor Ali Akbari, Huldreveien 95 - valgt for 1 år

8.4 Valg av valgkomité

Mohamed Hussein Moallin, Huldreveien 97 - velges for 1 år
Zia Nazari, Huldreveien 97 - velges for 1 år
Eden Ghebreegziabhir Hebtemariam, Huldreveien 99 - velges for 1 år

Vedtak:

Mohamed Hussein Moallin, Huldreveien 97 - valgt for 1 år
Zia Nazari, Huldreveien 97 - valgt for 1 år
Eden Ghebreegziabhir Hebtemariam, Huldreveien 99 - valgt for 1 år

Protokoll for Askerlia Boligsameie 10

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kjell Gran (sign.)	25.04.2025
Protokollvitne	Tom Hector Stamnes (sign.)	28.04.2025

Askerlia Boligsameie 10

Ordinært årsmøte | 2026

Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10 - Tirsdag 26.05.2026

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Askerlia Boligsameie 10

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10

Tid: tirsdag 26.05.2026 kl. 18:00
Sted: Askerlia - Syrdalbygget

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Kim-Andre Nikolaisen v/ABBL velges som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Til orientering

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 135 000 til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge AS (org.nr. 935 416 779). Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over. Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger Cedra Norge AS (org.nr. 935 416 779) som ny revisor for Askerlia Boligsameie 10. Askerlia Boligsameie 10 nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Askerlia Boligsameie 10 samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

5.2 Oppdatering av husordensreglene pkt. 1 om støy og ro.

Styret ønsker å fremme sak om oppdatering av husordensreglenes punkt 1 vedrørende støy og ro. Bakgrunnen for forslaget er et ønske om at bestemmelsen i større grad samsvarer med gjeldende praksis og alminnelige forventninger til ro i boligsameier, samt å gjøre bestemmelsen tydeligere for beboerne.

Dagens bestemmelse inneholder ulike tidsangivelser for støy på hverdager, lørdager samt søn- og helligdager. Styret opplever at dagens formulering kan være noe uklar, og foreslår derfor en presisering av reglene for ro på lørdager og søn- og helligdager.

Styret foreslår at tredje setning i punktet endres slik at det tydelig fremgår at det skal være ro frem til kl. 08:00 på lørdager og etter kl. 18:00, samt at søn- og helligdager skal være støyfrie hele døgnet frem til påfølgende virkedag kl. 07:00.

Øvrig ordlyd i bestemmelsen foreslås videreført uendret.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å endre husordensreglene punkt 1 slik:

1. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Den må ikke brukes slik at den sjenerer andre. All unødig støy, også snekring, banking og boring, er ikke tillatt i tiden:

- kl 21:00 til kl 07:00 på hverdager
- Lørdager skal det være ro frem til kl 08:00, samt etter kl 18:00
- Søn- og helligdager skal det være ro hele døgnet til påfølgende virkedag kl 07:00.

Unngå støy i oppgangene.

5.3 Endring av husordensregler – punkt 2 (lagring og bruk av boder)

Styret ønsker å supplere husordensreglene punkt 2.

Bakgrunnen er at sameiet nå har tatt i bruk nedgravd renovasjonsløsning, og de tidligere søppelskurene er i den forbindelse tatt i bruk av enkelte beboere, primært til oppbevaring av barnevogn eller ved særskilte behov.

Styret har imidlertid erfart at det i noen tilfeller opplyses ved salg at disse bodene er tilleggsarealer som følger den enkelte seksjon. Dette er ikke i samsvar med sameiets praksis, da bodene er sameiets felles eiendom.

Styret ønsker derfor å tydeliggjøre i husordensreglene at bodene ikke er en varig rettighet, samt fastsette rammer for bruk og disponering.

Forslag til vedtak: **Årsmøtet vedtar å supplere husordensreglene punkt 2 slik:**

2. Sykler, ski, kjelker o.l. må ikke hensettes i trapperom og ganger, slik at det sjenerer andre beboere. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i kjellergangene, da dette er rømningsvei.

Tidligere søppelskur er sameiets felles eiendom og disponeres av styret.

Bodene kan tildeles til bruk for beboere med særskilte behov, herunder barnevognbrukere som skal prioriteres.

Bruksrett til bod gir ingen varig rettighet og kan ikke overdras eller følge leiligheten ved salg.

Det er ikke tillatt å bytte eller endre lås på bodene uten styrets godkjenning. Beboer som endrer lås uten godkjenning, eller ikke kan tilbakelevere tilgang, kan pålegges å dekke kostnader til utskifting.

Styret kan fastsette nærmere vilkår for bruk, herunder eventuell leie.

6. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Christoffer Andreas Vullstad, ikke på valg.
Styremedlem, Christina Høvik, ikke på valg.
Styremedlem, Tom Hector Stamnes, på valg
Varamedlem, Kristian Jost Arntzen, på valg
Varamedlem, Noor Ali Akbari, på valg

7.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlem, Tom Hector Stamnes er på valg og stiller til gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Tom Hector Stamnes velges som styremedlem for 1 år.

7.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlem, Kristian Jost Arntzen er på valg
Varamedlem, Noor Ali Akbari på valg

Sameiet skal velge to varamedlemmer til styret. Beboere som ønsker å stille som kandidat, oppfordres til å melde sin interesse til styret i forkant eller på årsmøtet.

7.3 Valg av valgkomité

Sameiet skal velge to medlemmer til valgkomiteen. Beboere som ønsker å bidra i dette arbeidet, oppfordres til å melde sin interesse til styret i forkant eller på årsmøtet.

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Askerlia Boligsameie 10
Styret

Askerlia Boligsameie 10

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Christoffer Andreas Vullstad, Huldreveien 99
Styremedlem, Christina Høvik, Huldreveien 99
Styremedlem, Tom Hector Stamnes, HULDREVEIEN 99
Varamedlem, Kristian Jost Arntzen, HULDREVEIEN 95
Varamedlem, Noor Ali Akbari, Huldreveien 95

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 72 seksjoner. Selskapets navn er Askerlia Boligsameie 10 med org.nr.: 990190747 i Asker kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441952

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 12.000,-. ved ordinære skader. Ved skade uttette bygg vil egenandelen normalt utgjøre kr 30.000,-.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Askerlia Boligsameie 10 bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2025

Regnskapet viser et overskudd på kr 841 236.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra det utvendige rørprosjektet som det var budsjettert 5.000.000 til under Periodisk Vedlikehold. Dette ble ikke ble startet i 2025.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 møter og behandlet 42 saker.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2025

Det er montert nød- og ledelys i kjellergang og trappegang i hendhold til nye regler.

Det er blitt reparert eller skiftet låsesylinder i restavfall, og i oppgangene 95, 97 og 99.

Det er gjennomført reparasjon på vannledning utvendig mellom blokk 10 og 9.

Montert nye oppslagstavler i oppgangene.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2026

Planlagt vedlikehold av utvendig vann og avløp. Det pågår en dialog mellom de innvolverte sameiene om hvem som skal utføre arbeidet, og hvordan kostnadene skal fordeles.

Det må i 2026 foretas sikkerhetsrensk av balkongene for å fjerne evt. løse betongstykker.

Kommende 5-års periode

Vann og avløp

Det er planlagt et stort vedlikehold av vann og avløp utvendig mellom sameiene 5-10. Grunnet uenigheter mellom sameiene er dette ikke kommet i gang, og det er usikkert om det blir ferdigstilt i 2026. Vi er i dialog med de andre sameiene, og har hjelp fra forretningsfører. Styret vurderer alternative løsninger, og om vi må innhente mer advokathjelp.

Innvendig vannrør

Vannrørene våre begynner å bli gamle og trenger å skiftes ut. Styret har i etterkant av 2 vannlekkasjer vært i dialog med S&P om mulige løsninger for utbedring av dette. Det ble foreslått to muligheter. En mulighet er å skifte ut eksisterende vannrør med nye vannrør. Dette er et omfattende arbeid som sannsynligvis vil bli meget kostbart. Dette blant annet fordi det er brukt asbest i brannskillevegg på badene det vannrørene går. Dette er noe som krever kostbar asbestsanering, og at beboere må bo på hotell i perioden. Det andre alternativet er å legge nye vannrør i gamle søppelsjakter. Rørene vil så legges inn i hver leilighet i en kasse langs taket fra inngangspartiet. Styret vil i løpet av 2026 innhente pristilbud på de to mulighetene fra ulike leverandører.

Vegger og vinduer

Det planlegges etterisolering av yttervegger og utskiftning av vinduer og terrassedører.

Dette for å etterfølge nytt bygningsdirektiv fra EU. Styret arbeider med å se på muligheten for tiltaks- og støtteordninger. Styret vil også se på muligheten til å gjøre dette i kombinasjon med utbedring av balkongene.

Oppganger

Det har blitt meldt inn noen problemer med porttelefonene i oppgang 89 og 91. Styret vurderer om disse må skiftes til ny løsning. Oppgangene bør også vaskes og males utvendig. Murveggene på bakkeplan bør også vaskes og males.

Balkonger

Arbeidet med utskifting av balkonger er per nå planlagt til 2028 grunnet økonomi og det store vann- og avløpsprosjektet. Styret holder kontakten med Balco i forhold til de alternativene som ble fremlagt på forrige årsmøte. Det vil bli gjort en vurdering på hva som bør prioriteres av innvendig vannrør eller balkonger.

Takbelegg

Takbelegget har estimert restlevetid ca. 15 år. Planlagt tidspunkt for å legge ny takfolie er i 2038.

Styret i Askerlia Boligsameie 10

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Askerlia Boligsameie 10, 2025

	Note	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 722 864	4 363 488	4 722 000	4 813 812
Annen driftsinntekt	2	62 827	61 915	60 000	63 000
Sum inntekter		4 785 691	4 425 403	4 782 000	4 876 812
Kostnader					
Lønnskostnad	3	148 330	148 330	148 500	154 035
Kostnad lokaler	4	1 403 022	1 542 270	1 713 000	1 460 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	12 249	8 183	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	477 663	561 162	690 000	490 000
Periodisk vedlikehold	7	0	466 114	5 000 000	5 000 000
Annen driftskostnad	8	1 465 744	1 376 365	1 479 550	1 709 200
Sum kostnader		3 507 008	4 102 425	9 041 050	8 823 235
Resultat før finansielle poster		1 278 683	322 978	-4 259 050	-3 946 423
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	152 337	155 355	10 000	100 000
Finanskostnad	10	589 784	716 074	600 000	560 000
Sum finansielle poster		-437 447	-560 719	-590 000	-460 000
Årsresultat		841 236	-237 741	-4 849 050	-4 406 423

Balanse Askerlia Boligsameie 10, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		400	400
Sum anleggsmidler		400	400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		77 260	187 610
Andre fordringer	11	541 856	402 636
Sum fordringer		619 116	590 246
Bankinnskudd, kasse o.l	12	4 545 037	3 457 240
Sum omløpsmidler		5 164 152	4 047 485
Sum eiendeler		5 164 552	4 047 885

Balanse Askerlia Boligsameie 10, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-4 290 577	-5 131 814
Sum egenkapital		-4 290 577	-5 131 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	8 618 843	8 721 830
Sum langsiktig gjeld		8 618 843	8 721 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		727 063	350 601
Forskudd innbetalinger		74 331	46 822
Annen kortsiktig gjeld	16	34 893	60 446
Sum kortsiktig gjeld		836 287	457 869
Sum gjeld		9 455 130	9 179 699
Sum egenkapital og gjeld		5 164 552	4 047 885

Askerlia Boligsameie 10

Sted:_____, dato:_____

Christoffer Andreas Vullstad	Tom Hector Stamnes	Christina Høvik
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forvendtede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Felleskostnader bolig	3 652 872	3 293 496	4 022 000	4 133 812
Avdrag ordinære lån	619 992	619 992	100 000	120 000
Renter ordinære lån	450 000	450 000	600 000	560 000
Sum	**4 722 864**	**4 363 488**	**4 722 000**	**4 813 812**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Utleie plass til mobilantenne	62 827	61 915	60 000	63 000
Sum	**62 827**	**61 915**	**60 000**	**63 000**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Styrehonorar	130 000	130 000	130 000	135 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330	18 500	19 035
Sum	**148 330**	**148 330**	**148 500**	**154 035**

Ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Leie lokale og felleskostnader	0	750	3 000	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 161 658	1 337 212	1 470 000	1 220 000
Vaktmestertjenester	1 375	0	0	0
Lys, varme, energi	51 570	41 293	45 000	50 000
Renhold	120 311	102 960	125 000	110 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	68 108	60 055	65 000	75 000
Sommer- og vinterkostnader	0	0	5 000	5 000
Sum	**1 403 022**	**1 542 270**	**1 713 000**	**1 460 000**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Verktøy/materialer	3 297	8 183	10 000	10 000
Driftsmateriale	1 705	0	0	0
Datautstyr (hardware)	3 295	0	0	0
Programvare (software)	1 007	0	0	0
Rekvisita	2 945	0	0	0
Sum	**12 249**	**8 183**	**10 000**	**10 000**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygninger	428 004	418 086	400 000	400 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 558	143 076	200 000	80 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	100	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	80 000	0
Forsikringsskadesaker	20 000	0	0	0
Sum	**477 663**	**561 162**	**690 000**	**490 000**

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
VVS	0	466 114	0	0
Sum	0	466 114	5 000 000	5 000 000

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførerhonorar	153 108	146 836	153 000	157 700
Honorar for teknisk rådgivning	84 947	19 165	60 000	60 000
Honorar konsulenttjenester	0	3 750	0	0
Annen fremmed tjeneste	503 953	470 816	505 000	504 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	42 750	5 000	30 000
Elektronisk kommunikasjon	534	165	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader	5 427	5 568	8 000	8 000

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektroniske fellesavtaler internett/k-tv	356 300	366 556	376 000	410 000
Gave, blomster	496	459	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	269 889	224 876	270 000	432 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 103	5 941	7 000	7 000
Eiendomskatt og festeavgift	85 018	85 018	85 050	90 000
Bank og kortgebyrer	3 470	3 186	4 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	780	3 000	3 000
Sum	**1 465 744**	**1 376 365**	**1 479 550**	**1 709 200**

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renter på restanse	31 226	4 174	0	0
Renter plasseringskonto	121 111	151 181	10 000	100 000
Sum	**152 337**	**155 355**	**10 000**	**100 000**

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteutgifter langsiktig lån	589 784	716 074	600 000	560 000
Sum	**589 784**	**716 074**	**600 000**	**560 000**

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Annen restanse	12 000	0
Restanse miljøgebyr (mva)	0	1 050
Periodisering kostnader	440 436	0
Erstatningsmessige skader	89 420	401 586
Sum	**541 856**	**402 636**

Kortsiktige fordringer

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 053 138	785 596
Sparekonto Boligbanken	3 491 899	2 671 643
Sum	**4 545 037**	**3 457 240**

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-5 131 814	-4 894 073
Fra årets resultat	841 236	-237 741
Sum annen egenkapital	-4 290 577	-5 131 814
Sum egenkapital	-4 290 577	-5 131 814

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Gjeldsbrevlån	8 618 843	8 721 830
Sum	**8 618 843**	**8 721 830**

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Rehabilitering lån
Lånenummer:	**94907069006**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.50 %
Beregnet innfridd:	13.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 721 830
Avdrag i perioden:	102 987
Lånesaldo 31.12:	**8 618 843**
Saldo 5 år frem i tid:	7 950 182

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907069006	42	128 442	5 394 564
	6	127 873	767 238
	6	114 787	688 722
	6	114 076	684 456
	12	90 322	1 083 864

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Påløpte renter	29 163	31 241
Påløpte kostnader	0	29 155
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Utleggskonto	5 730	0
Sum	**34 893**	**60 446**

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 589 616	5 954 604
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	841 236	-237 741
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-102 987	-2 127 161
Årets endring disponible midler	738 249	-2 364 902
Disponible midler UB	4 327 866	3 589 616

Resultat og balanse med noter for Askerlia Boligsameie 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Askerlia Boligsameie 10

Styreleder	Christoffer Andreas Vullstad (sign.)	08.05.2026
Styremedlem	Christina Høvik (sign.)	06.05.2026
Styremedlem	Tom Hector Stamnes (sign.)	08.05.2026

KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Askerlia Boligsameie 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askerlia Boligsameie 10 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Kristiansand Stavanger Trondheim Tynset

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo document key: XG3JI-0V2F8-W38EV-KZBS9-VK61K-H79YC

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss en forståelse av intern 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 sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: XG3JI-0V2F8-W38EV-KZBS9-VK61K-H79YC

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."

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-05-08 14:34:44 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: XG3JI-0V2F8-W38EV-KZBS9-VK61K-H79YC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Askerlia Boligsameie 10 tirsdag 26.05.2026 kl. 18:00 - Askerlia - Syrdalbygget.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
ABBL representant v/forvaltningsrådgiver Kim-Andre Nikolaisen ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
ABBL representant v/forvaltningsrådgiver Kim-Andre Nikolaisen ble valgt som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 10 seksjonseiere som registrerte seg. Det ble levert 1 fullmakter, totalt 11 stemmeberettigede.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Christina Høvik ble valgt til å medundertegne protokollen.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

Det ble bedt om protokollføring av følgende:
Fellesrådets regnskap er ikke sendt ut med innkallingen til årsmøtet i sameiet og den ble etterspurt og ønskes ettersendt når den er klar.
Det ble også poengtert at å velge styremedlem for 1 år er i mot vedtektene. Ønsker at det endres til 2 år eller at det protokollføres en innsigelse mot det. Det er ønskelig med overlapp for å sikre kontinuitet i styret, da alle vil være på valg til neste år slik det er nå. Det ble diskutert og man vil jobbe for å få dette på plass ved neste årsmøte.

2. Årsmelding

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 135 000 til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge AS (org.nr. 935 416 779). Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over. Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Vedtak:
Årsmøtet velger Cedra Norge AS som ny revisor for Askerlia Boligsameie 10. Askerlia Boligsameie 10 nåværende engasjementsavtale med KPMG AS skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Askerlia Boligsameie 10 samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/ kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

5.2 Oppdatering av husordensreglene pkt. 1 om støy og ro.

Styret ønsker å fremme sak om oppdatering av husordensreglenes punkt 1 vedrørende støy og ro. Bakgrunnen for forslaget er et ønske om at bestemmelsen i større grad samsvarer med gjeldende praksis og alminnelige forventninger til ro i boligsameier, samt å gjøre bestemmelsen tydeligere for beboerne.

Dagens bestemmelse inneholder ulike tidsangivelser for støy på hverdager, lørdager samt søn- og helligdager. Styret opplever at dagens formulering kan være noe uklar, og foreslår derfor en presisering av reglene for ro på lørdager og søn- og helligdager.

Styret foreslår at tredje setning i punktet endres slik at det tydelig fremgår at det skal være ro frem til kl. 08:00 på lørdager og etter kl. 18:00, samt at søn- og helligdager skal være støyfrie hele døgnet frem til påfølgende virkedag kl. 07:00.

Øvrig ordlyd i bestemmelsen foreslås videreført uendret.

Vedtak:
Årsmøtet vedtok å endre husordensreglene punkt 1 slik:

1. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Den må ikke brukes slik at den sjenerer andre. All unødig støy, også snekring, banking og boring, er ikke tillatt i tiden:

- kl 21:00 til kl 07:00 på hverdager
- Lørdager skal det være ro frem til kl 08:00, samt etter kl 18:00
- Søn- og helligdager skal det være ro hele døgnet til påfølgende virkedag kl 07:00.

Unngå støy i oppgangene.

5.3 Endring av husordensregler – punkt 2 (lagring og bruk av boder)

Styret ønsker å supplere husordensreglene punkt 2.

Bakgrunnen er at sameiet nå har tatt i bruk nedgravd renovasjonsløsning, og de tidligere søppelskurene er i den forbindelse tatt i bruk av enkelte beboere, primært til oppbevaring av barnevogn eller ved særskilte behov.

Styret har imidlertid erfart at det i noen tilfeller opplyses ved salg at disse bodene er tilleggsarealer som følger den enkelte seksjon. Dette er ikke i samsvar med sameiets praksis, da bodene er sameiets felles eiendom.

Styret ønsker derfor å tydeliggjøre i husordensreglene at bodene ikke er en varig rettighet, samt fastsette rammer for bruk og disponering.

Vedtak:
Årsmøtet vedtok å supplere husordensreglene punkt 2 slik:

2. Sykler, ski, kjelker o.l. må ikke hensettes i trapperom og ganger, slik at det sjenerer andre beboere. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i kjellergangene, da dette er rømningsvei.

Tidligere søppelskur er sameiets felles eiendom og disponeres av styret.

Bodene kan tildeles til bruk for beboere med særskilte behov, herunder barnevognbrukere som skal prioriteres.

Bruksrett til bod gir ingen varig rettighet og kan ikke overdras eller følge leiligheten ved salg.

Det er ikke tillatt å bytte eller endre lås på bodene uten styrets godkjenning. Beboer som endrer lås uten godkjenning, eller ikke kan tilbakelevere tilgang, kan pålegges å dekke kostnader til utskifting.

Styret kan fastsette nærmere vilkår for bruk, herunder eventuell leie.

6. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styremedlemmer

Styremedlem, Tom Hector Stamnes er på valg og stiller til gjenvalg for 1 år.

Vedtak:

Tom Hector Stamnes ble valgt som styremedlem for 1 år.

7.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlem, Kristian Jost Arntzen er på valg
Varamedlem, Noor Ali Akbari på valg

Sameiet skal velge to varamedlemmer til styret. Beboere som ønsker å stille som kandidat, oppfordres til å melde sin interesse til styret i forkant eller på årsmøtet.

Vedtak:

Kristian Jost Arntzen og Line Grinden ble valgt som varamedlemmer for 1 år.

7.3 Valg av valgkomité

Sameiet skal velge to medlemmer til valgkomiteen. Beboere som ønsker å bidra i dette arbeidet, oppfordres til å melde sin interesse til styret i forkant eller på årsmøtet.

Vedtak:

Det var ingen kandidater som meldte seg til valgkomite. Styret fortsetter som valgkomite.

Møtet ble hevet kl 19.40

Ny styresammensetning etter årsmøtet:

Styreleder Christoffer Andreas Vullstad, 1 år igjen
Styremedlem Christina Høvik, 1 år igjen
Styremedlem Tom Hector Stamnes, valgt for 1 år
Varamedlem Kristian Jost Arnzten, valgt for 1 år
Varamedlem Line Grinden, valgt for 1 år

Protokoll for Askerlia Boligsameie 10

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kim-Andre Nikolaisen (sign.)	01.06.2026
Sekretær	Kim-Andre Nikolaisen (sign.)	01.06.2026
Protokollvitne	Christina Høvik (sign.)	01.06.2026

Strømming & TV og Bredbånd

Informasjon om strømming & TV og Bredbånd fra Borgen Antennelag og Telia Norge

Leiligheten du har overtatt har TeliaPlay med strømming- og TV signaler, og bredbånd fra Telia inkludert i felles kollektiv avtale. Det sameiet du tilhører er andelshaver i Borgen Antennelag som administrerer det kabelnett som er bygget og eiet av andelshaverne.
Antennelaget har på vegne av andelshaverne forhandlet frem en meget gunstig fellesavtale med Telia på strømming & TV og bredbånd. Telia skylagrings tjeneste er inkludert i bredbåndsabonnementet, med ubegrenset lagringskapasitet.
Alle beboere har inkludert i husleien TV dekoder Telia box med faste tv-kanaler + 50 individuelle valgpoeng til å velge inn strømmetjenester og TV-kanaler, se meny på https://www.telia.no/tv/.

Boligsammenslutning har en Flex avtale med Telia.
Beboerne har 3 ulike alternativer de kostnadsfritt kan velge mellom.
Du kan kun ha ett av alternativene om gangen:

1: Strømming & TV med 50 valgfrie poeng og Bredbånd 100 Mbps.
2: Strømming & TV med 50 + 60 valgfrie poeng.
3: Bredbånd 750 Mbps.

Hver enkelt beboer står fritt til individuelt å kjøpe premium TV og film kanaler, eller å oppgradere til raskere bredbånd til rabatterte priser. Det er også mulighet til å velge Telia mobilabonnement. Se telia.no/samlet
Slike individuelle avtaler inngås av den enkelte direkte med Telia, eller ved å oppsøke Telia Shop og tegne abonnement der.

Dekoder og modem får du ved å henvende deg til Telia Shop på Liertoppen eller Sandvika Storsenter. Eller du kan kontakte telia.no/kundeservice/kontakt-oss/ eller på telefon 92405050 og bestille TV-dekoder og modem sendt pr post.

Når du flytter ut, se telia.no/kundeservice/retur-av-utstyr

Hvordan komme i kontakt med Telia
Se telia.no/kundeservice/kontakt-oss/
Kundeservice på telefon 924 05 050 eller via chat

For øvrige henvendelser, ta kontakt med styret i ditt sameie som kan formidle kontakt med Telia eller Borgen Antennelag.

Vi ønsker deg lykke til med våre tjenester og håper du blir fornøyd med disse.

Med vennlig hilsen
Telia avd Asker & Buskerud
Olav Stian Berntzen

Oppdatert: Juni 2025

1972

F E S T E K O N T R A K T

ASKER OG BÆRUM HERREDSSKRIVEREMBETE
15286 *15.11.72

Mellom, på den ene side Asker Tomteselskap A/S som fester av gnr. 6, bnr. 274 og Asker kommune som eier av gnr. 6, bnr. 272, og på den annen Askerlia Borettslag er det inngått følgende festekontrakt:

1. Asker Tomteselskap A/S/Asker kommune bortfester til Askerlia Borettslag eiendommene gnr. 6, bnr. 272 og 274 i Asker.
   Eiendommenes bruttoareal er henholdsvis 12.988 og 142.849 m2.

   Festetiden løper i 94 år fra 1. januar 1971 med rett for festeren til ytterligere forlengelse i 50 år.

2. Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomten.
   Jfr. målebrev.

3. Festeavgiften baseres på en grunnverdi av kr. 12.66 pr. m2 og skal beregnes etter en prosentsats på for tiden 5% p.a. Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hver 2 januar og 1. juli, første gang 2. januar 1968. Ved forsinket betaling svares 6% renter p.a.
   Festeavgiften blir å regulere hver 2. januar, dog ikke oftere enn hvert 10. år i overensstemmelse med endringer i konsumprisindeksen og/eller rentenivå.
   Det er forutsetningen at festeavgiften så lenge det gjelder pristakstplikt ikke må overstige det som blir godkjent. av prismyndighetene både hva angår grunnverdi og rentesats. Stigning eller fall i konsumprisindeksen på mindre enn 5 poeng medfører ikke regulering av festeavgiften. Som utgangspunkt for kontrakten regnes konsumprisindeksen pr. 15. desember 1964. Ved senere regulering legges til grunn den senest foreliggende konsumprisindeks.

4. Festeren utreder alle skatter og avgifter som påhviler eller måtte bli pålagt tomten og derpå oppførte bygninger, herunder også eventuell verdistigningsskatt vedrørende enhver stigning av tomtens verdi etter overtagelsen som ikke resulterer i en økning av festeavgiften.
   Festeren plikter å holde bebyggelsen tilstrekkelig brann-forsikret i godkjent forsikringsselskap.

5. Grunneieren har forpliktet seg til å sørge for at eventuelle pantobligasjoner som de har påheftet eiendommene eller kommer til å påhefte disse, viker prioritet for tomteselskapets festerett og for den fremfestekontrakt som tomteselskapet oppretter. Grunneierne påtar seg også å medvirke til at pantobligasjoner ikke stiller seg hindrende i veien for byggelån og ordinære faste lån på 1. og 2. prioritet samt eventuelle 3.prioritetslån på de bygninger som føres opp på tomtene.

6. Reguleringsplan som blir utarbeidet for eiendommene, skal forelegges grunneierne og tomteselskapet til uttalelse før behandlingen i bygningsrådet.

7. Nettoutbyttet av det trevirke som det er nødvendig å hugge av omsyn til opparbeidelse av veier og øvrige felles tekniske anlegg på eiendommen tilfaller grunneierne.
Grunneierne forbeholder seg retten til mineraler eller andre naturrikdommer som måtte finnes på eiendommen.

8. Det er et vilkår for festet at Askerlia Borettslag i sine stiftelsesvilkår og vedtekter til enhver tid har følgende bestemmelse inntatt:
"Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett. Asker kommune har forkjøpsrett for seg selv eller andre, og denne forkjøpsrett går foran øvrige andelseieres forkjøpsrett. Hvis offentlige prisforskrifter bortfaller, skal prisen fastsettes ved voldgift i henhold til Rettergangslovens bestemmelser, hvis partene ikke kan enes om overdragelsesprisen. Borettslagets styre drar omsorg for at de berettigede får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i borettslovens § 16, tredje ledd.
Krever flere andelseiere i borettslaget å overta en andel i henhold til forkjøpsrett bestemmer borettslagets styre på grunnlag av utarbeidet prioritetsliste hvem som skal gå foran."

9. Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomten av Den Norske Stats Husbank skal tomten ikke kunne forlanges ryddet.

10. Dette er en fremfestekontrakt forsåvidt angår gnr. 6, bnr. 274. Fremfeste fra Askerlia Borettslag til andre er ikke tillatt. Festekontrakt mellom Asker Tomteselskap A/S og Jacob og Leif Dybwad m/fl.er datert 24/12-1964 og tinglyst på gnr. 6 og bnr. 23 den 7/9-1965.

11. Askerlia Borettslag bærer alle omkostninger i forbindelse med kontrakten.

Asker/Oslo, den 31. oktober 1972.

Asker Tomteselskap A/S

Odd Martinsen

Askerlia Borettslag

Oddvar Fejer

Asker Tomteselskap A/S

Asker kommune

Ovenstående underskrifter bekreftes:

Advokat

Tillegg til festekontrakt av
dagbokført 15. november 1972, mellom på den ene side,
Asker Tomteselskap A/S og Asker kommune og på den annen
Askerlia Borettslag. På gnr. 6 bnr. 272 og 274.

ASKER OG BÆRUM
TINGLYSINGSKONTOR

17711 22.12.72

Punkt 1 i festeavtale av
utgår. I stedet inntas nytt punkt 1 sålydende:

Asker Tomteselskap A/S/Asker kommune bortfester til Askerlia Borettslag eiendommen gnr. 6, bnr. 272, 274, 373, 374.

Eiendommenes bruttoareal er henholdsvis 12.988 m2, 121.430 m2, 1.924 m2, 2.232 m2, 4.700 m2 og x) 700 m2, hertil kommer veigrunn med ca. 11.963 m2. Totalarealet er 155.837 m2.

x) = bnr. 387 og " 388

Festetiden løper i 94 år fra 1. januar 1971 med rett for festeren til ytterligere forlengelse i 50 år.

Asker, 21. desember 1972.

Asker kommune

Asker Kommune

ordfører

Asker Tomteselskap A/S

Det bekreftes at ovenstående personer har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at de er over 20 år.

Askerlia Borettslag

Det bekreftes at ovenstående personer har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at de er over 20 år.

Gjeldene fra 1. januar 2026

			eks. mva	inkl. mva
Omsetning av boliger i borettslag, sameier og huseierforeninger				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr	4R	Selger	5 380,00	6 725,00
Eierskiftegebyr - familieoveføring	2R	Selger	2 690,00	3 360,00
Spesielt for tilknyttede borettslag				
Parallellutlysning forkjøpsrett	5R	Selger	6 725,00	8 400,00
Benyttelse av forkjøpsrett	5R	Kjøper	6 725,00	8 400,00
Innmelding ABBL		Kjøper	675,00	
Omsetning av aksjebolig (AS)				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr		Selger	5 380,00	6 725,00
Eierskiftegebyr - familieoverføring		Selger	2 690,00	3 360,00
Pantesperre / urådighet		Selger	2 900,00	3 550,00
Pantenotering		Kjøper	2 900,00	3 550,00
Transportgebyr		Kjøper	1 950,00	2 450,00