

Kirkerudbakken Sameie

A dark green circle containing the white text "ABBL".

ABBL

Abstract geometric shapes in dark green and light green, including a large dark green triangle on the left and a light green triangle on the right, meeting at a point. A dark green jagged line resembling a city skyline is positioned between the two triangles.

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 Kirkerudbakken Sameie

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Sameiere 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

Kirkerudbakken Sameie

Til sameiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært sameiermøte i Kirkerudbakken Sameie

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte i Kirkerudbakken Sameie

Tid: onsdag 30.04.2025 kl. 18:00

Sted: Vøyenenga ungdomsskole

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 to sameiere til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styrets årsmelding

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 170 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Administrasjon av strømforbruk i garasjelagene

Bakgrunn:

I 2010 tilbød sameiet ved styret en ny tjeneste til de garasjelag som ønsket det. Tilbudet var å fakturere strømbruk i garasjene via sameiet. Tidligere hadde

garasjelagene selv organisert innkreving av betaling for strømbruk i anlegget. Tilbudet fra sameiet ble gitt uten kostnader til administrasjon, og som en utvidelse av styrets arbeidsområde.

Arbeidet med el-posten i fondet har siden da økt p.g.a, betydelig større strømbruk, og det er blitt mer krevende å sette seg inn ordningen for nye styremedlemmer. Tidligere styrer har diskutert om administrasjon av el-posten, for å sikre kontinuitet, bør settes ut til en ekstern og honorere denne ved å øke årsavgiften. Det har vært samtaler om dette med tidligere styreleder Morten Gulbrandsen som kjenner garasjefondsordningen, Han har sagt seg interessert i å ta jobben, dersom sameiermøtet gir støtte til det. Oppgavene vil være å innhente måler tall fra de garasjeansvarlige, sende styret kvartalsvis oversikt over krav som skal faktureres, bistå styret og de garasjeansvarlige ved eierskifter med nødvendig informasjon til nye eiere, bistå styret med å strømposten i garasjefondsregnskapet og generelt etablere gode rutiner for informasjonsflyt mellom styret, garasjeansvarlige og garasjeeiere.

Styret reiser på bakgrunn av dette følgende

- Forslag til vedtak:**
1. Årsavgiften for medlemskap i strømsordningen i garasjefondet økes fra kr 200 til kr 400 pr. garasje fra 2025. Det gir samlet en årlig økning på kr 14 400 som brukes til finansiere administrasjon av posten. Jobben trekkes ut av styret og gis til en person som er interessert i å drifte posten over tid.
 2. Styret innstiller Morten Gulbrandsen til jobben. Det inngås en avtale for ett år i første omgang. Ordningen vurderes og forlenges dersom erfaringene er gode.
 3. Garasjelag som ønsker å overta driften av el-posten selv, kan trekke seg ut av fondets el-post (jfr. fondets retningslinjer). Man melder da styret om dette, og det avtales dato for når utmelding skal skje. Honoraret for å administrere posten for Garasjefondet vil da reduseres tilsvarende reduksjonen i inntekter fra årsavgiften.

5.2 Retningslinjer for garasjelag

Styret har utarbeidet retningslinjer for drift av garasjelagene. Retningslinjene er basert på det som står i vedtektene, retningslinjer i garasjefondet og tidligere vedtak i årsmøte. Ved å samle dette i ett dokument som vedlegg til vedtektene, ønsker styre at informasjon om garasjedrift blir lettere tilgjengelig for sameierne. Foreslåtte retningslinjer er vedlagt.

- Forslag til vedtak:** Sameiermøte godkjenner retningslinjer for garasjelag, som vedlegg til sameiets vedtekter.

5.3 Grillplass på midtre lekeplass

Det ble vedtatt på ekstra ordinært årsmøte at det skulle brukes 20.000 på bål plass/ benker på midtre lekeplass.

Styret har sett på flere løsninger, men ikke funnet noe som passet i pris. Vi har funnet en grill som graves ned i bakken, slik at den står trygt. Denne grillen heter Grillprinsen 550K og leveres av Friluft as.

- Forslag til vedtak:** Styret ber om å øke budsjettet til grillplass på midtre lekeplass med 25.000. Totalt kr 45 000,- for grillplass.

6. Saker fra beboere

6.1 Felles utvendige sikringsskap

Vi ber om en juridisk vurdering - med utgangspunkt i grunnpapirene - av sameiets ansvar for vedlikehold herunder isolasjon av rekkenes felles sikringsskap. Det bes om at dette legges frem i sameiermøtet, samt formuleres i vedtektene.

Sak meldt inn av beboerene i Grinibråten 2 og Borkenveien 8

Forslag til vedtak: Vi ber om en juridisk vurdering - med utgangspunkt i grunnpapirene - av sameiets ansvar for vedlikehold herunder isolasjon av rekkenes felles sikringsskap. Det bes om at dette legges frem i sameiermøtet, samt formuleres i vedtektene. Den juridiske vurderingen må i sin helhet legges frem for sameiet.

Styrets innstilling: Iht ekstraordinært årsmøte september 2024, fikk styret juridisk vurdering av ABBL. Juridisk vurdering er vedlagt som vedlegg. Styret har tatt en gjennomgang av dørene til sikringsskapene iht til sikkerhet. Her vil det bli utbedring på 5 dører. Grinibråten 2, Grinibråten 8, Kirkerudlia 2, Kirkerudlia 4 og Kirkerudlia 6.

Styret ser ikke behov for ytterligere juridisk vurdering i saken.

6.2 Fornyelse av kummelukk på fellesområder

Alle kummelukk lokalisert på fellesarealer som har skader må/burde byttes. Her er det flere som smuldrer opp, har hull ol.
Disse må befares av aut. firma for at riktig størrelse etc. leveres.

Forslag til vedtak: Tilbud fra underleverandører (3stk) innhentes for levering og montering av eventuelt nye kummelukk.

Styrets innstilling: Styret vil i samråd med fagfolk befare de kumlokk sameiet har ansvaret for. Bytte/repasere der det er behov.

6.3 Vinter 2024-25 - mangelfull snørydding og strøing.

Spesielt for vinteren i 2025 har det vært mangelfull snørydding og strøing både på grasjeområdet ved Grinibråten 7 og bak Kirkerudlia 2C.

I tillegg har kassen ved søppeltrallene i Grinibråten vært tom hele vinteren.

Jeg har registrert følgende:

Lørdag 25. januar: bare is ved innkjøringen til garasjeområdet, se bilder

Fredag 31. januar: mangelstrøing foran de to første garasjene fra veien og siste garasje på den andre vinkelrekken, se bilder.

Onsdag 5. februar: ren is i veien, på morgen seilet bilene nedover veien. Meget vanskelig å gå nedover veien for å komme til bussen. Helt uaktuelt å ta bilen ut av garasjen. Selv på ettermiddag nærmere kl 18:45 var det fortsatt speilgaltt, se bilde

Søndag 16 februar bilder som viser dybe spor i fastkjørt snø/is, dybde ca 5-8 cm, umulig å komme ut av sporene.

Mangelfull snørydding i bredden på veien, det har ikke vært mulig i vinter at to biler kan kjøre forbi hverandre i veien, når det holder parkerte bilen i den ene veisiden. Skaper vanskelige situasjoner.

Vennlig hilsen
Preben Jensen
Kirkerudlia 2C

Forslag til vedtak: Det gjøres avklaringer med utførende firma.

Styrets innstilling: Styret har hatt tett dialog med Mabh i hele vinter. Styret har meldt mangler inn til selskapet og manglene har raskt blitt tatt hånd om.
Når det gjelder strøkassene, så var det svært utfordrende å få tak i singel/strøsand i Bærum i vinter.
Våre tre veier Grinibråten, Borkenveien og Kirkerudlia er kommunale veier og behandles av kommunen.
Styret stiller seg bak uttalelsen om at det har vært mangelfull snøbrøytig fra kommunens side. Styret har også meldt fra om dette til kommunen.
Ved behov etter store snøfall har styret bestilt ekstra snørydding fra Mabh iht parkeringssituasjonen på de kommunale veiene. Dette er en kostnad sameie har betalt, etter en fast pris hver gang.

7. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Brit Pernille Strandskog
Styremedlem, Kjetil André Seim
Styremedlem, William Langfeldt
Styremedlem, Eryk Jan Slonski

8.1 Valg av styreleder

Det skal velges en styreleder for ett år.

8.2 Valg av styremedlemmer

ingen styremedlemmer er på valg i år.

8.3 Valg av valgkomité

det skal velges to medlemmer for ett år.

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

Med vennlig hilsen
Kirkerudbakken Sameie
Styret

Kirkerudbakken Sameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Brit Pernille Strandskog, Kirkerudlia 4 E
Styremedlem, Kjetil André Seim, Kirkerudlia 6 J
Styremedlem, William Langfeldt, Grinibråten 7 D
Styremedlem, Eryk Jan Slonski, Borkenveien 7 D

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 128 sameieparter. Selskapets navn er Kirkerudbakken Sameie med org.nr.: 975489027 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 1428482

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 10.000

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.

Kirkerudbakken Sameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har rutiner på å kontrollere lekeplasser iht til HMS - William Langfeldt er styrets HMS ansvarlig.

Regnskapet for 2024

Regnskapet for 2024, viser et overskudd på kr 66.067, -.

Resultatet er kr 110.867,- bedre enn budsjettet. Dette skyldes et avvik i inntekter på kr 97.737,- som følge av en husleieøkning 01.07.2024. Det er også brukt 71.578,- mer enn budsjettet på reparasjon og vedlikehold. Garasjeregnskapet viser et overskudd på kr 29.199,- og er stort sett i henhold til budsjett med unntak av snøbrøyting/ strøing av

garasjer på inntektssiden, og «sommer og vinterkostnader» på kostnadssiden. Dette skyldes en ekstraordinær etterbetaling av for lite betalt snømåking.

Arbeidskapital / disponible midler

Disponible midler for boligselskapet ved utgangen av perioden utgjør kr 779.170,-.

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

Gangsti:

En arbeidsgruppe bestående av beboere i Grinibråten har jobbet med å få løst trafikk problematikken rundt et evt gangfelt opp forbi Grinibråten 9.

Garasje gruppe:

Garasje gruppen for bygging av garasjer på øvre lekeplass har ligget brakk. Styret har vært i kontakt med de for å skape ny blest - dette må være beboerstyrt.

Trefelling/beskjæring:

Informasjon ang trefelling - Beboere i Grinibråten 2-4 ønsket å felle trær som gir store skyggepartier. Kommunen, beboere og representant fra styret har vært på befaring og beboere har fått felle tillatelse på merkede trær.

Tre ved midtre lekeplass ble beskåret høst 2024.

Hjemmeside:

Ny hjemmeside -Vi ønsker å gå mer digitalt. Ønsket er at beboere skal finne mye nyttig informasjon på nettsiden. Styret har jobbet med en løsning som skal være brukervennlig. Kirkerudbakkensameie.no

Sommer og vinter vedlikehold:

Ny avtale for sommer og vinter vedlikehold. Her har vi valgt å samarbeide med Mabh. De har ansvar for klipp av sameiets fellesarealer, snøbrøyting foran garasjer og fellesarealer. De har også ryddet snø og is fra våre tre veier. Vi har tett og godt samarbeid.

Iht til sameiets strøkasser som står plassert rundt, har vi prøvd å være rask med å bestille når det har blitt tomt, men pga mangel på grus/strøsand i Bærum har det vært utfordrende å få tak i! Derfor har flere kasser stått tomme på det mest kritiske tidspunktet. Styret jobber med dette for å ikke komme i denne situasjonen til neste vinter.

Utbedring av rør/kum - strøm:

Utbedret kum ved Kirkerudlia 3.

Utbedret kum og ledningsnett i Kirkerudlia 7

Styret har bistått G8 med drenerings og avløps kum - avløps kum i G8 er nå i orden.

Hovedsikringen i K4 er byttet.

Lekeplass:

Oppgradering av midtre lekeplass. Her er det gjort reprasjoner på lekeapparater. På dugnaden vil det bli fylt på støtsand iht sikkerhet.

Strømskap:

Styret har gått befaring på sameiets strømskap som står plassert i rekkene. Her med tanke på sikkerhet rundt disse dørene. Det er laget en oversikt over hvilke dører som må utbedres - vi er i dialog med selskap som kan utbedre dørene.

HMS:

Kontinuerlig rutinesjekk på lekeapparater på lekeplassene.

Dugnad:

Dugnad - her opplevde vi en nedgang i deltagere. Vi gjør noen endringer, i år møtes vi på midtre lekeplass for sosialt samvær.

Dugnad for 2025 blir 6 mai. Det er bestilt containere og komprimatorbil.

Julegrantenning:

Vi har arrangert julegrantenning - men dobbelt så stor oppslutning iht tidligere år. Dette er en tradisjon vi ønsker å videreføre.

Generelle arb. oppgaver:

Styret har avholdt styremøter ca hver 6. uke.

Styret svarer på henvendelser fra beboere - vi etterstreber raskt svar.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

Det er utbedret ledningsnett og kum i Kirkerudlia 7.

Det er utbedret kum i kirkerudlia 3.

Utbedret avløpsrør i Grinibråten 8.

Hovedsikring i kirkerudlia 4.

Utarbeidet vedlikehold på midtre lekeplass.

Beskjæring av tre ved midtre lekeplass.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

Vedlikehold og oppgradering av dører til sikrings skap.

Oppgradering av midtre lekeplass i form av benker og grillplass.

Kommende 5-års periode

Kontroll av avløpsrør.

Utbedring av fellesarealer

Parkering og trafikk.

Styret i Kirkerudbakken Sameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Kirkerudbakken Sameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 881 600	1 804 800	1 843 200	1 920 000
Annen driftsinntekt	2	268 087	237 411	208 750	231 000
Sum inntekter		2 149 687	2 042 211	2 051 950	2 151 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	182 560	171 150	182 500	192 500
Kostnad lokaler	4	350 848	329 196	315 250	289 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	23 432	2 704	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	271 578	165 373	200 000	350 000
Annen driftskostnad	7	1 270 964	1 245 164	1 400 000	1 298 000
Sum kostnader		2 099 382	1 913 587	2 097 750	2 129 500
Resultat før finansielle poster					
		50 305	128 624	-45 800	21 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	15 763	6 584	1 000	1 030
Sum finansielle poster		15 763	6 584	1 000	1 030
Årsresultat					
		66 067	135 208	-44 800	22 530

Balanse Kirkerudbakken Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		106 397	45 508
Andre fordringer	9	0	7 398
Sum fordringer		106 397	52 906
Bankinnskudd, kasse o.l	10	800 531	726 605
Sum omløpsmidler		906 928	779 511
Sum eiendeler		907 228	779 811

Balanse Kirkerudbakken Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	779 470	713 402
Sum egenkapital		779 470	713 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 251	31 950
Forskudd innbetalinger		23 799	33 701
Annen kortsiktig gjeld	13	708	758
Sum kortsiktig gjeld		127 758	66 409
Sum gjeld		127 758	66 409
Sum egenkapital og gjeld		907 228	779 811

Kirkerudbakken Sameie

Sted: _____, dato: _____

Brit Pernille Strandskog
Styreleder

William Langfeldt
Styremedlem

Eryk Jan Slonski
Styremedlem

Kjetil Andrè Seim
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 fortløpene 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	1 881 600	1 804 800	1 843 200	1 920 000
Sum	1 881 600	1 804 800	1 843 200	1 920 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøminntekter garasje	114 837	128 661	100 000	100 000
Snøbrøyting/strøing garasjer	111 250	66 750	66 750	89 000
Forsikring/vedlikehold garasjer	42 000	42 000	42 000	42 000
Sum	268 087	237 411	208 750	231 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	160 000	150 000	160 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	21 150	22 500	22 500
Sum	182 560	171 150	182 500	192 500

Sameiet har ingen faste ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lys, varme, energi	115 237	123 888	102 000	102 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	12 000	0	1 500	12 000
Sommer- og vinterkostnader	223 611	205 309	211 750	175 000
Sum	350 848	329 196	315 250	289 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	4 089	2 196	0	0
Datautstyr (hardware)	10 990	0	0	0
IT -tjenester	8 353	508	0	0
Sum	23 432	2 704	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	168 112	132 599	0	250 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	54 903	6 113	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 563	26 662	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	200 000	0
Forsikringsskadesaker	25 000	0	0	0
Sum	271 578	165 373	200 000	350 000

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	146 179	142 882	147 000	150 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	1 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	10 000	0
Elektronisk kommunikasjon	3 218	3 485	3 500	3 500
Porto og andre forsendelseskostnader	5 115	8 816	12 000	10 000
Elektroniske fellesavtaler	556 544	491 398	560 000	520 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	15 360	15 360	16 000	16 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	17 413	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	527 069	542 881	624 000	570 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	6 913	5 226	5 000	6 000
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	9 000	10 000
Kostnader for bomiljøtiltak	2 268	9 403	10 000	10 000
Sum	1 270 964	1 245 164	1 400 000	1 298 000

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	2 916	1 181	0	0

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note 8 - Finansinntekt				
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 030
Renter plasseringskonto	12 847	5 403	0	0
Sum	15 763	6 584	1 000	1 030

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Fordring eiere	0	7 398
Sum	0	7 398

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	482 636	421 202
Sparekonto Boligbanken	317 895	305 403
Sum	800 531	726 605

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Garasjefond		
IB garasjefond	17 887	33 790
Belastet garasjefond	0	-15 903
Tilført garasjefond	29 199	0
Sum garasjefond	47 086	17 887
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	695 515	544 404
Fra årets resultat	36 868	151 111
Sum annen egenkapital	732 384	695 515
Sum egenkapital	779 470	713 402

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Støtte el-bil prosjekt	708	708
Sum	708	758

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	713 102	577 894
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	66 067	135 208
Årets endring disponible midler	66 067	135 208
Disponible midler UB	779 170	713 102

Avdeling garasjedrift

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Strøminntekter garasje	114 837	128 661	100 000	100 000
Snøbrøyting/strøing garasjer	111 250	66 750	66 750	89 000
Forsikring/vedlikehold garasjer	42 000	42 000	42 000	42 000
Sum inntekter	268 087	237 411	208 750	231 000
Kostnader				
Lys, varme, energi	101 442	121 517	100 000	100 000
Sommer- og vinterkostnader	104 506	95 600	66 750	55 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 780	6 113	0	0
Elektronisk kommunikasjon	3 218	3 030	3 500	3 500
Kontingent og gave	0	5 000	0	0
Forsikringspremie	21 942	22 055	25 000	25 000
Sum kostnader	238 888	253 314	195 250	183 500
Resultat før finansielle poster	29 199	-15 903	13 500	47 500
Finansielle poster				
Årsresultat	29 199	-15 903	13 500	47 500

Resultat og balanse med noter for Kirkerudbakken Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkerudbakken Sameie

Styreleder	Brit Pernille Strandskog (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Eryk Jan Slonski (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	William Langfeldt (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Kjetil André Seim (sign.)	26.03.2025

Til årsmøtet i Kirkerudbakken Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kirkerudbakken Sameies 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 rettviseende 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

for at en revisjon utført i samsvar med 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 modifierer 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 rettviseende 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

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

2025-03-28 09:40:04 UTC



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.

Garasjefond Regnskap 2024

Overført fra 2023 Garasjefond	17 887,00
Vedlikeholdspost, overført fra 2023	15 282,00
Innbetalt årsavgift kr 400 pr. garasje 105 stk	42 000,00
Forsikring garasjer	-21 942,00
Gavekort ekstern hjelp med garasje oversikt	
A: Vedlikeholdspost 31.12.2024	35 340,00
Vedlikeholdspost ladeanlegg, overført 2023	13 887,50
Tilkoblingsavgift G8	0,00
Tilkoblingsavgift Borkenveien	0,00
Vedlikehold ladeanlegg Borkenveien	-7 780,00
B: Vedlikeholdspost ladeanlegg 31.12.2024	6 107,50
NB Anlegget i Borkenveien har negativ saldo på fondet 7780-3887,5=3 892,5	
Snøbrøytspost overført fra 2023	-20 419,00
Årsavgift kr 750 pr garasje i snøbrøytsordningen 89 stk	66 750,00
Etterfakturering for lite innbetalt	44 500,00
Brøytetekostnad 2024	-104 506,00
C: Snøbrøytspost 31.12.2024	-13 675,00
Strømpost, overført fra 2023	9 136,58
Årsavgift strøm kr 200 pr garasje i strømsordningen 73 stk	14 600,00
Fakturert strømbrukere	100 237,00
rutere elbilstyring	-3 218,00
Strømbruk 2023	-101 442,00
D: Strømbrukspost 31.12.2022	19 313,58
Overføres til 2024	47 086,08

Note

Garasjefondet ble første gang lagt fram på sameiermøtet 2010.

Garasjefondet består av 4 poster: Vedlikeholdspost, vedlikehold ladeanlegg, snøbrøytspost og strømpost.

Kostnader og inntekter finnes i hovedregnskapet i egen note

Retningslinjer for fondets tre poster:

A. Vedlikeholdspost.

Garasjeeierne betaler en årlig avgift / leie som tillegg på fellesutgiftene i juli.

Posten benyttes til betaling av forsikring av garasjebyggene og til vedlikehold av plassen foran garasjene.

Garasjefondet skal ikke benyttes til vedlikehold av enkelte garasjebygninger, som vedtektene definerer som den enkelte vedlikeholdsenhets ansvar.

B. Vedlikehold ladeanlegg

Garasjeeanlegg med ladeanlegg, er ladeanlegget betalt av de som koblet seg opp ved installasjon.

De som kobler seg opp i etterkant, skal betale en tilkoblingsavgift. Tilkoblingsavgiften settes av til fond for vedlikehold av ladeanleggene.

C. Snøbrøytspost.

Denne gjelder for garasjeiere i de vedlikeholdsenhetene som har valgt å benytte sameiets tilbud

om å betale snøbrøytutgifter via et tillegg på fellesutgiftene.

For å være med i fondet betales kr 200 i innmeldingsavgift. Denne refunderes ikke om man trekker seg ut, men tilhører fondet og benyttes til å holde en buffer på rundt kr 200 pr garasje.

D. Strømbrukspost.

Denne gjelder for garasjeiere i de vedlikeholdsenheter som har valgt å benytte sameiets

tilbud om å betale strømutgifter via et tillegg over fellesutgiftene.

Strømutgiften inkluderer fri bruk inntil et fastsatt antall kwh pr. år (I 2022 var fri bruk pr år 100 kwh)

Styret opparbeide en buffer på minst kr 200 pr garasje på samme vilkår som snøbrøytsposten (se over)

Styret sørger for å finne rutiner for avlesing av strømmålerne.

Det er garasjeeiernes ansvar å fordele kostnader styret pålegger dem for strømbruk

Bufferbeløpet refunderes ikke om noen vedlikeholdsenheter velger å avslutte ordningen.

Dersom en vedlikeholdsenhet ønsker å slutte seg til ordningen,

betales det første året kr 200 fra hver garasjeeier inn til buffer både på post for snøbrøyt og strøm.

Ansvar: Ved eventuelt manglende betaling fra noen garasjeeiere vil dette måtte dekkes av garasjefondets poster.

Dersom styret finner at ordningen ikke fungerer eller er for arbeidskrevende, står styret fritt til å avslutte

avtalen og tilbakeføre til gammel ordning der hver vedlikeholdsenhet organiserte snøbrøyt og strømbruk selv.

Det er garasjeeiernes ansvar at ordningen fungerer. Rentene på garasjefondet tilfaller sameiet.

Retningslinjer for garasjelag/garasjefond

Sameiet har flere områder med garasjer på sameiets fellesarealer. Hvert garasjebygg er en vedlikeholdsrekke, det følger av sameiets vedtekter. En eller flere vedlikeholdsenheter kan utgjøre ett garasjelag.

De ulike garasjebyggene/vedlikeholdsenhetene kan være knyttet sammen i garasjelag via felles opplegg for strøm eller dele område med tilgang til garasjene. Hvis så er tilfelle er de å anse som ett garasjelag med felles ansvar for strøm, snøbrøyting og vedlikehold av felles adgang til garasjene. Det er garasjelagene/vedlikeholdsenhetene som har ansvaret for at det velges en garasjeansvarlig for sitt garasjelag/vedlikeholdsenhet. Disse forhold er regulert i sameiets vedtekter.

For å lette arbeidet for den garasjeansvarlige, er det etablert en frivillig ordning fra sameiets side, der felles strømmåler for garasjelagene/vedlikeholdsenhetene, er overført til sameiet, og sameiet ved styre, eller den som sameiet/styret engasjerer, er behjelpelig med å innkreve faste kostnader for drift og avregning av strømforbruk til den enkelte garasjeeier. Den garasjeansvarlige i hvert anlegg sørger for å innhente en oversikt over måleravlesinger i garasjene når styret ber om det, normalt en til to ganger i året.

Snørydding er også inkludert i denne ordningen.

Dersom styret finner at ordningen ikke fungerer eller er for arbeidskrevende, står styret fritt til å avslutte avtalen og tilbakeføre til gammel ordning der hver vedlikeholdsenhet/garasjelag organiserte snøbrøyt og strømbruk selv.

Styret bistår med innkreving av strømforbruk og driftsmidler av garasjeeierne og sørger for en økonomisk oversikt over inntekter og kostnader i garasjelagene samlet. Sameiet har ett garasjefond, som er ett resultat av garasjelagenes drift og det skal årlig legges frem for sameiermøte som vedlegg til sameiets årsregnskap. Rentene på garasjefondet tilfaller sameiet. Ved eventuelt manglende betaling fra noen garasjeeiere vil dette måtte dekkes av garasjefondets poster.

Vedlikeholdsenhetenes/garasjelagenes ansvar og plikter

Vedlikeholdsenhetene/garasjelagene skal velge en kontaktperson, som skal være ansvarlig for kontakt med styret i sameiet. Kontaktpersonen er ansvarlig for å innhente strømforbruk for alle garasjer i vedlikeholdsenheten/garasjelaget, samt å rapportere dette til styret.

Det er garasjeeiernes ansvar å fordele kostnader styret pålegger dem for strømbruk.

Det er garasjeeiernes ansvar at ordningen fungerer.

Den enkelte garasjeeiers ansvar og plikter

Den enkelte garasjeeier plikter å rapportere sitt forbruk av strøm i garasjen til sin garasjeansvarlig. Det er også garasjeeiers ansvar og rapportere strømforbruk ved salg/eierskifte, slik at man kan belastes for sitt forbruk av strøm.

Styrets ansvar og plikter

Styret sørger for å finne rutiner for avlesing av strømmålerne, og rapportering av forbruk fra garasjeansvarlig.

Styret skal sørge for avtale om vintervedlikehold, for de vedlikeholdsenheter/garasjelag som er med på ordningen.

Styret skal sørge for riktig bokføring av garasjefond, og ajourføring av oversikt over garasjefondet.

Garasjefond

Garasjefondet ble første gang lagt fram på sameiermøtet 2010. Garasjefondet består av 4 poster: Vedlikeholdspost, vedlikehold ladeanlegg, snøbrøypost og strømpost. Kostnader og inntekter finnes i hovedregnskapet i egen note.

Retningslinjer for fondets 4 poster:

A. Vedlikeholdspost.

Garasjeeierne betaler en årlig avgift / leie som tillegg på fellesutgiftene i juli.

Posten benyttes til betaling av forsikring av garasjebyggene og til vedlikehold av plassen foran garasjene.

Garasjefondet skal ikke benyttes til vedlikehold av enkelte garasjebygninger, som vedtektene definerer som den enkelte vedlikeholdsenhets ansvar.

B. Vedlikehold ladeanlegg

Garasjeeanlegg med ladeanlegg, er ladeanlegget betalt av de som koblet seg opp ved installasjon.

De som kobler seg opp i etterkant, skal betale en tilkoblingsavgift. Tilkoblingsavgiften settes av til fond for vedlikehold av ladeanleggene.

C. Snøbrøypost.

Denne gjelder for garasjeiere i de vedlikeholdsenhetene som har valgt å benytte sameiets tilbud om å betale snøbrøytutgifter via et tillegg på fellesutgiftene.

For å være med i fondet betales kr 200 i innmeldingsavgift. Denne refunderes ikke om man trekker seg ut, men tilhører fondet og benyttes til å holde en buffer på rundt kr 200 pr garasje.

D. Strømbrukpost.

Denne gjelder for garasjeeiere i de vedlikeholdsenheter som har valgt å benytte sameiets tilbud om å betale strømudgifter via et tillegg over fellesutgiftene.

Strømagiften inkluderer fri bruk inntil et fastsatt antall kwh pr. år (ikke medregnet lading fra Zaptec-boksene). For at fribeløpet skal gjelde for den enkelte, må det være levert måleravlesinger når det bes om det. (Fribeløpet er pr 2025 pr år 100 kwh).

Styret opparbeider en buffer på minst kr 200 pr garasje på samme vilkår som snøbrøyposten (se over)



Til: Jan-André Fossby-Andersen

Emne: SV: Kirkerudbakken Sameie. Spørsmål om ansvar for vedlikehold av sikringsskap/felles bod med hovedsikringer, kabler og det elektriske anlegg tilknyttet bruksenheter i Sameiet.

Fra: Jan-André Fossby-Andersen <Jan-Andre.Fossby-Andersen@abbl.no>

Sendt: fredag 27. septem ber 2024 16:20

Emne: Kirkerudbakken S am eie. S spørsmål om ansvar for vedlikehold av sikringsskap/felles bod med hovedsikringer, kabler og det elektriske anlegg tilknyttet bruksenheter i S am eiet.

Hei,

Jeg viser til henvendelse vedrørende spørsmål om ansvar for vedlikehold av sikringsskap, kabler og det elektriske anlegg tilknyttet den enkelte bruksenhet/bolig.

I vedtekten til Kirkerudbakken S am eie (S am eiet) er det bestemt i else i § 4 første ledd som trekker opp grensen for hva S am eie er ansvarlig for og hva som eierener ansvarlig for. Bestemt i else lyder:

«S am eie har ansvar for vedlikehold av kabelanlegg i sin helhet til førstekontakt bruksenhetene.»

Deretter i kenne andre bestemt i else/paragrafer i S am eiets vedtekter som om handleransvarsspørsmålet, og det er heller ikke i S am eiets kontrakten.

Et spørsmål er hva er «førstekontakt bruksenheten». Er det den faktiske kontakten innenfor bruksenhetens grenser eller er det første elektriske kobling til bruksenheten, ved kontakt/hovedsikring til bruksenheten. Etter den informasjonen jeg har mottatt er hovedsikring til hver bruksenhet mottatt i felles bod eller mottatt i felles hovedsikringsskap. Fra hovedsikring til boder, går det en kabel videre til og inn i den enkelte bruksenhet, der bruksenheten har eget sikringsskap. Ordlyden «ansvar for vedlikehold av kabelanlegg i sin helhet til førstekontakt bruksenheten», på bakgrunn av at hver bruksenhet har eget sikringsskap i bruksenheten og at S am eie tidligere har etablert et borettslag, tilsier at S am eie er ansvarlig for vedlikehold av boder/rom med etder hovedsikringene er, og for nødvendig vedlikehold av boder/skapet innenfor dem i tillegg til umiddelbart skrav som følger av lover og forskrifter. S am eie skal sørge for at boder/rom med et/felles sikringsskap er i tilstrekkelig god stand - der S am eie tv/styret som beslutter hva vedlikeholdsbehov er og hva som konkret skal utføres av vedlikehold.

Sak 2. På ekstraordinær møte 18.09.2024 gjelder Utvendigsikringsskap på husene. S am eie gjør forslag til utbedring av dør til felles utvendigsikringsskap hos alle det gjelder. Flere av disse dørene er slitne og trenger absolutt oppgradering/utskiftning. Tillegget er ikke (hos alle) isolert mellom sikringsskap og tilhørende boenhet, noe som bidrar til at det blir kaldt inne og økte strøm utgifter.

Forslag til vedtak i saker: S am eie tar gjennomgang og dekker kostnadene for utbedring der det er behov. Forslaget fikk ikke flertall, det ble nedstemt.

Til informasjon: S am eie er ansvarlig for vedlikehold og eventuelt utskiftning av dørene til sikringsskapene. Eventuelt etter isolering, isolering mellom sikringsskap og tilhørende bruksenhet, er S am eie ikke ansvarlig for.

Til agjerne kontakt ved spørsmål.

Ha en fortsatt fin dag og god helg.

Vennlig hilsen

Jan-André Fossby-Andersen

advokat M N A

mobil +47915 47794 – jaa@abbl.no

tlfdirekte +47909 53 759

ABBL

Kinoveien 3 A, 1337 S andvika www.abbl.no











