

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Det innkalles til ordinært årsmøte i Gjønnesskogen Boligsameie

24. april 2024 kl. 18.00 i Haslum Idrettslags klubbhus

---

### SAKLISTE:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og et protokollvitne.
- C) Registrering av stemmeberettigede
- D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

**2. ÅRSBERETNING**

Se vedlegg

**3. ÅRSOPPGJØRET 2023**

Se vedlegg

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 100.000,- + aga. for perioden fra ordinært årsmøte 2023 til ordinært årsmøte 2024. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

**5. BUDSJETT 2024**

Inkl. økte felleskostnader med kr 200,- per måned fra 1. juli

**6. SAKER TIL BEHANDLING**

**A) Felleskostnader**

Økes med 200,- til 2.700,- fra 1.juli (som varslet i fjor) hvilket er 8% pga. inflasjon, renteøkninger og behov for sparekapital.

**B) Låneopptak**

Styret ber om fullmakt til låneopptak på inntil kr 1.000.000,- til vedlikeholdstiltak, ref. utskifting tak og andre tiltak i vedlikeholdsplan. Fullmakten er gyldig frem til 1.05.2025.

**C) Ekstraordinær nedbetaling av lån**

Vi har mer enn en million på høyrentekonto som er øremerket fremtidig vedlikehold. Får vi kontroll på takekkasje i fjerde blokken vil en nedbetaling av ett av lånene våre gi en rentebesparelse i størrelsesorden 3% = 30.000,- per år (om noe uforutsett inntreffer under året har vi forhåpentligvis fullmakten til låneopptak).

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å vurdere ekstraordinær innbetaling av lån begrenset oppad til 1 million.

**D) Ny farge på rekkverk**

Se vedlegg med forslag.

Styrets forslag

Terrasserekkverk endring av blå farge. Dessverre er styrets anbefaling nei. Det er den enkelte sameier sitt ansvar å vedlikeholde disse, noen er flinke andre ikke (blir derfor ikke byttet ved råte av sameiet). Farge er individuelt, noen liker blått andre gult og forslagsstiller lyse farger. Et bytte vil sannsynligvis ta flere år å gjennomføre da noen nettopp har gjort det, andre har maling i skapet. Det vil kunne se "rart" i lang tid, så et evt ja må ha en tidsfrist på 2 år. Blåfargen skaper ikke stripene på rekkverket, det er det forurensingen som gjør (dryppkanten ligger innenfor rekkverket). Dessuten vil lyse farger sannsynligvis kreve hyppigere maling (når det males er det viktig å slippe ned løs maling, grunne og påføre to strøk). Dette er ikke en felleskostnad. Styret er enig i at fargevalget i dag trolig ville vært annerledes enn i 1982 og foreslår at det settes ned en gruppe; for å vurdere dette bedre også med hensyn på innspill og god informasjon forut for neste årsmøte.

**E) Installasjon av porttelefoner.**

Kostnadsramme ca. kr 380.000,-. Se vedlegg med forslag.

Styrets forslag

Dessverre er styrets anbefaling nei. Tre oppganger har installert og bekostet dette selv. Styret er av den oppfatning at dette kan hver oppgang selv løse ut fra behov. Dessuten er det en unødvendig kostnad utover nødvendig vedlikehold. Et evt. ja, med simpelt flertall, kan være i strid med vedtektene da det faller inn under den enkeltes vedlikeholdsplikt.

**F) Utplassering av benker**

Styrets forslag

Dessverre er styrets anbefaling nei. En har egen benk og andre har plassert stol innenfor. Styret er av den oppfatning at dette kan hver oppgang selv løse ut fra behov. Dessuten er det en unødvendig kostnad utover nødvendig vedlikehold.

**G) Kodelås på hver ytre inngangsdør.**

Dessverre er styrets anbefaling nei. Tre oppganger har fått skiftet sylinder og mottatt nye systemnøkler. Det er mindre sikkert, fungerer dårlig i kulde og batteri må byttes. Dessuten er det en unødvendig kostnad utover nødvendig vedlikehold.

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlem

FORSLAG: Styreleder for 1 år: Hans-Petter Kverneland. Styremedlem for 2 år: Kari Anne Munroe og Jan Roger Sumstad. Varamedlem: Wenche Larsen.

**INFORMASJON FRA STYRET**

Til orientering: Vi opplever skader og de knyttet til vann er dyrest. Varmtvannsbereder på kjøkkenet har et stort skadepotensial, gammel bereder i skap vil gi avkortning og egenandelen er for tiden kr. 10.000,-. Det oppfordres derfor til å bytte før skade, og med lekkasjestopp samt vannalarm. Jevnlig rensing av sluk på bad er også viktig. Ved tette rør anbefales Mudin.

**Annet:**

Det er ønskelig med digital utsendelse av innkallinger o.a. også av hensyn til kostnader. Vi ber igjen om at eierne oppgir sin e-postadresse til her; [boligsameiet@gjonnesskogen.no](mailto:boligsameiet@gjonnesskogen.no)

Protokoll fra årsmøte finner du på sameiets hjemmeside [gjonnesskogen.no](http://gjonnesskogen.no)

**RUD, 12. APRIL 2024**

**FOR STYRET I  
GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE**

*Kate Gry Røed*

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen/til møteleder.

## GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av eiendommen, Gjønnesskogen Boligsameie, gnr. 18 bnr. 279, org. nr.: 975951286 i Bærum kommune.

Sameiet, som består av 76 eierseksjoner, og ble seksjonert til boligsameie i 2007. Sameiets adresse ved forretningsfører, OAE Forretningsførsel AS, Postboks 149, 1309 Rud.

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets styre bestått av disse personene:

Styreleder:	Hans-Petter Kverneland	valgt 2023 for 1 år
Styremedlem:	Lars Sogn	valgt 2023 for 2 år
Styremedlem:	Kari Hauknes	valgt 2022 for 2 år
Styremedlem:	Kari Anne Hasselø Halstensen	valgt 2023 for 2 år
Styremedlem:	Jan Roger Sundstad	valgt 2023 for 2 år
Varamedlem:	Wenche Larsen	valgt 2023 for 1 år

#### Likestilling

Sameiet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning så sant dette er praktisk mulig. Styremedlemmene består av 2 kvinner og 3 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

#### Regnskap/revisjon:

Regnskapet føres av forretningsfører OAE Forretningsførsel AS  
Revisjon utføres av Revisjonsfirma: Monge Revisjon v/Lill-Ann Monge  
Forsikringselskap: Gjensidige Forsikring ASA, polise nr.: 79365081

#### 2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Resultatregnskap og balanse ble fastsatt i overenstemmelse med styrets forslag. Årsresultatet ble anvendt i tråd med styrets forslag. Se disponering i årsregnskapet/balansen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets lån og formuesforhold er oppsummert i balansen, som følger med i årsregnskapet.

### 3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenestene ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet iht. lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i året som har gått.

### 4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

### 5. Styrets arbeid

Gjønnesskogen Boligsameie består av 76 enheter fordelt på fire blokker. Styret har vært de samme i noen år og fordeler oppgaver seg imellom. Kommunikasjonen foregår pr epost, telefon, ved befaring og styremøte.

Året 2023 har vært et år uten større oppussing.

Noen bytter av låssylindere i inngangsdører med påfølgende nye systemnøkler til berørte sameiere (de kan med fordel pga. alder, for egen regning bytte sylinder i egen dør, for så å bruke samme nøkkel).

Vi har fra ett tak og/eller avtrekkskasse fått vanninnsig i en leilighet, hvilket ble søkt etter og et område fikk byttet takbelegg. Om det viser seg å ikke være tett må vi vurdere å bytte hele taket på ca. 500 m<sup>2</sup> på nr. 87/89, hvilket innebærer en høy kostnad, men som kan lånefinansieres pga. tiltakets levetid.

Frostvakt er montert på vanninntak. Taksluk er rensset. Vannmålere avlest. Noen fliser er relimt. Taklampe byttet. Fakturaer godkjent, leverandører fulgt opp og formalia ivaretatt. Og selvfølgelig kommunikasjon med sameiere.

Våre inntekter er månedlige felleskostnader (2.500,-). Våre innkjøpte tjenester har igjen dessverre steget (timelønn, varekostnad, vann/avløp, forsikring mm).

Styret anser at de diskuterer bra og har en god kjønnsmessig fordeling.

### 6. Eierskifter

Sameiet har i perioden ikke hatt eierskifter.

**BEKKESTUA, 08. APRIL 2024**

**FOR STYRET I  
GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE**

Hans-Petter Kverneland/s/

Kari Anne Munro/s/

Lars Sogn /s/

Kari Hauknes/s/

Jan Roger Sundstad/s/

# GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTAT	NOTE	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2023	REGNSKAP 2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
Innbetalt av sameierne		2 188 800	2 188 800	2 097 600
Pipeløp		2 178	0	2 646
Andre inntekter - egenandel		10 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 200 978</b>	<b>2 188 800</b>	<b>2 100 246</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>				
Styrehonorar	2	114 100	114 100	79 870
Strøm	3	42 715	50 000	66 259
Drift og vedlikehold	4	40 424	150 000	171 917
Fellesanlegg TV/Nett		404 702	392 000	383 625
Forretningsførerhonorar	5	164 948	151 000	142 354
Revisjon	6	9 000	10 000	9 000
Andre honorarer		0	2 000	2 750
Andre driftskostnader	7	17 811	25 000	38 394
Forsikringer inkl egenandel kr. 30.000		315 229	285 300	262 148
Kommunale avgifter		334 946	425 000	355 263
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>		<b>1 443 874</b>	<b>1 604 400</b>	<b>1 511 579</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>		<b>757 104</b>	<b>584 400</b>	<b>588 667</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekter		31 717	24 000	4 169
Kundeutbytte fra Gjensidige		29 643	30 000	29 009
Rentekostnader		-306 704	-275 975	-211 895
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>-245 344</b>	<b>-221 975</b>	<b>-178 717</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>	8	<b>511 760</b>	<b>362 425</b>	<b>409 950</b>
Avdrag		362 828	371 934	390 684



# GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE	NOTE	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
Restanse fellesutgifter		2 508	2 300
Forskuddsbet Telenor og Gjensidige		428 621	383 038
Bankinnskudd		<u>1 316 053</u>	<u>1 176 741</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>1 747 181</u></b>	<b><u>1 562 078</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	-3 413 831	-3 925 591
Vedlikeholdsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>-3 413 831</u></b>	<b><u>-3 925 591</u></b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeldsbrevlån Handelsbanken	10	<u>4 749 109</u>	<u>5 111 937</u>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>4 749 109</u></b>	<b><u>5 111 937</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		68 729	70 007
Påløpte, ikke forf.renter		11 284	9 343
Leverandørgjeld		331 890	296 382
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>411 903</u></b>	<b><u>375 732</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>1 747 181</u></b>	<b><u>1 562 078</u></b>

Bærum,

Hans-Petter Kverneland  
Styreleder

Lars Sogn  
Styremedlem

Kari Anne Hasselø Halstensen  
Styremedlem

Kari Hauknes  
Styremedlem

Jon Roger Sumstad  
Styremedlem



# GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Note 2 STYREHONORAR / ARB. AVGIFT

Styrehonorar	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100
<b>SUM STYREHON./ARB. AVGIFT</b>	<b>114 100</b>

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenestepensjon i henhold til lov om OTP.

### Note 3 ELEKTRISITET

Hafslund	42 715
Andel Huseierforeningen iht avt	0
	<b>42 715</b>

### Note 4 DRIFT/VEDLIKEHOLD

Utlegg Andersen - Taklampe	449
Jet Bramo AS - Service iht avtale røykventilasjon	12 113
Utlegg Munroe - Mester Grønn	300
Hermansen og Storaas VVS AS - Byttet reduksjonsventil	9 984
Isotak Bygg AS - Sveising pvc på tak og fuging rundt rør	14 480
AJS Proaktiv AS - Montering av taklampe	2 250
Utlegg Kverneeland - Pulverapparat og batteri	848
<b>SUM DRIFT/VEDLIKEHOLD</b>	<b>40 424</b>

### Note 5 FORRETNINGSFØRSEL

Honorar, ordinært	164 948
<b>SUM FORRETNINGSFØRSEL</b>	<b>164 948</b>

### Note 6 REVISJONSHONORAR

Ordinær revisjon	9 000
------------------	-------

### Note 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto, kopiering	5 833
Bankgebyrer	11 978
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTN.</b>	<b>17 811</b>

### Note 8 ARBEIDSKAPITAL

Arbeidskapital 01.01	1 186 345
Opptak nytt lån	0
Betalte avdrag	-362 828
Årets resultat	511 760
Arbeidskapital 31.12.	<b>1 335 277</b>

### Note 9 EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01	-3 925 591
Årets resultat	511 760
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-3 413 831</b>

### Note 10 GJELDSBREVLÅN HANDELSBANKEN

	Nr. 09017	Nr. 13235	Nr. 49625	Sum
Saldo 01.01	2 048 015	2 123 604	940 318	5 111 937
Opptak nytt lån	0	0	0	0
Avdrag	-119 991	-116 729	-126 108	-362 828
<b>Saldo 31-12</b>	<b>1 928 024</b>	<b>2 006 875</b>	<b>814 210</b>	<b>4 749 109</b>

Alle 3 usikrede annuitetslån

Rente	7,3 prosent	7,3 prosent	7,3 prosent
Innfrielse	2034	2035	2029





# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557511842439

## Dokument

### 001 - Regnskap 2023

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-02-29 12:02:24 CET (+0100) av OAE

Forretningsførsel AS (OFA)

Ferdigstilt den 2024-03-07 08:23:52 CET (+0100)

## Underskriverne

<b>OAE Forretningsførsel AS (OFA)</b> OAE Forretningsførsel AS Organisasjonsnr. 921568355 post@oae.no Signert 2024-02-29 12:02:25 CET (+0100)	<b>Hans-Petter Kverneland (HK)</b> Gjønnesskogen Boligsameie hpkverneland@gmail.com +4792013310 Signert 2024-02-29 15:28:46 CET (+0100)
<b>Kari Hauknes (KH)</b> Gjønnesskogen Boligsameie hauknesk@gmail.com +4747262113 Signert 2024-03-02 16:59:12 CET (+0100)	<b>Lars Sogn (LS)</b> Gjønnesskogen Boligsameie lars.sogn@outlook.com +4795025355 Signert 2024-03-03 11:45:17 CET (+0100)
<b>Kari Anne Hasselø Halstensen (KAHH)</b> Gjønnesskogen Boligsameie karianne.munro@oslois.no +4748108576 Signert 2024-03-07 08:23:52 CET (+0100)	<b>Jan Roger Sumstad (JRS)</b> Gjønnesskogen Boligsameie jrsumstad@gmail.com +4799100600 Signert 2024-03-01 07:48:21 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





**AuditUs DA**  
Revisjon og Regnskap

**Monge Revisjon -  
Lill Ann Monge**  
Org.nr. 919 260 017

## ***Til Sameiermøtet i Gjønnesskogen Boligsameie***

### **Uavhengig revisors beretning**

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert Gjønnesskogen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr.511 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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

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

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge  
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark  
Anolittveien 4  
1400 SKI

Telefon: 922 21 793  
Email: [lam@auditus.no](mailto:lam@auditus.no)

Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert regnskapsfører


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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon  
Ski, 07.03.2024

  
Lill Ann Monge  
Statsautorisert revisor

# GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

BUDSJETT	2024
<b>DRIFTSINNEKTER</b>	
Innbetalt av sameierne	2 371 200
Andre inntekter	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b><u>2 371 200</u></b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>	
Styrehonorar	114 100
Strøm	50 000
Drift og vedlikehold	100 000
Fellesanlegg TV/Nett	425 974
Forretningsførerhonorar	121 120
Revisjon	10 000
Andre honorarer	2 000
Andre driftskostnader	25 000
Forsikringer	322 127
Kommunale avgifter	467 918
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>	<b><u>1 638 239</u></b>
<b>RESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>	<b><u>732 961</u></b>
<b>FINANSPOSTER</b>	
Renteinntekter	24 000
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 000
Rentekostnader	-336 153
<b>SUM FINANSPOSTER</b>	<b><u>-282 153</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>450 808</u></b>
Avdrag	<u>363 452</u>

6 D)

### **Forslag om endring av farge på terrasserekkverk**

Foreslår en endring av fargen på terrasserekkverket fra dagens mørkeblå til hvit/lys grå (fortrinnsvis samme som søylene, eventuelt vinduene). Denne endringen er ikke bare estetisk, men også praktisk. Her er hovedgrunnene til dette forslaget:

- ✓ Et hvitt fargevalg vil gi terrassene et mer moderne utseende. Det er en liten endring som kan forbedre det generelle utseendet av uteområdet.
- ✓ Mange beboere må male hvert år for å dekke over de mørke stripene på treverket under rekkverket. Bytte til hvite rekkverk vil trolig minimere dette problemet, og skape et renere inntrykk.
- ✓ Lav kostnad. Kostnaden ved å male rekkverket dekkes av den enkelte beboer.

Tror denne endringen vil forbedre utseendet og inntrykket av blokkene, og gjøre uteområdet hyggeligere for alle.

6E)

Hei,

På vegne av flere meldes en sak til årsmøtet i Gjønnesskogen boligsameie våren 2024 med denne e-posten, da Boligsameiet er ansvarlige for ytre vedlikehold av blokkene.

Sak til årsmøtet:

Mange som bor i blokkene ønsker porttelefon installert i sin oppgang hvor man kan kommunisere med de som ringer på nede og låse opp ytterdøren fra leiligheten. Det er noen få oppganger som har porttelefon i dag, men de fleste er av eldre dato og i blokk 4 fungerer den "noen ganger".

Da det er flere som ønsker porttelefon mener jeg dette burde installeres i alle oppganger slik at vi får en helhetlig look, lavere pris og enklere administrasjon enn at hver enkelt oppgang som ønsker det skal installere dette separat. Vi mener porttelefon også vil øke markedsverdien på leilighetene, og bør inngå som et ledd i oppgradering og modernisering av blokkene.

I tillegg vet vi flere ønsker kodelås på inngangsdøren nede, det bør også vurderes i sammenheng med installering av porttelefon.

Vi har innhentet ett tilbud på pris for å få en pekepinn på hva dette vil koste:

- Porttelefon i alle 10 oppganger - kr. 380.000 inkl. mva.
- Kodelås/elektrisk lås på inngangsdør til oppgang - kr 11.246 inkl. mva. per oppgang
- Kodelås/elektrisk lås på inngangsdør til leilighet - 6.500 - 7.500 per inngangsdør avhengig av hvor mange som bestiller samtidig. Dette mener vi den enkelte kan bekoste selv dersom det er ønskelig

Argumenter for porttelefon i alle oppganger:

- Alle som kommer på besøk første gang ringer på nede, da det er vanlig at ytterdøren i boligblokker er låst
  - Dette gjelder besøkende, bud, håndverkere, bøssebærere mv.
- Mange beboere synes det er plagsomt å måtte gå ned trappen og låse opp
  - De som er "dårlige til beins" sliter ekstra med dette
  - Mange kvier seg for å gå ned sent på kvelden
  - Det er en del "tulle" ringing av barn som stikker av
- Som følge av dette er det flere oppganger som har ulåst inngangsdør døgnet rundt, noe som er ugreit og gjør beboerne engstelige. Låst dør nede løser heller ikke problemet med at det ringes på nede
- Installering av porttelefon gir lavere pris dersom dette bestilles og monteres for alle oppganger
- Porttelefon gir økt markedsverdi på leilighetene
- Porttelefon er en oppgradering og modernisering av blokkene i tråd med øvrige boligblokker

Med vennlig hilsen

Berit Haugan, i nr. 44, på vegne av flere i Gjønnesskogen

## NAVNESEDDEL

(Benyttes seksjonseier som selv møter på årsmøte)

Vennligst bruk blokkbokstaver

Navn: .....

Seksjonsnummer: .....

Adresse: .....



## FULLMAKT

Navn: .....

gis herved fullmakt til å møte på årsmøte i Gjønnesskogen BS

Dato, den .....

.....  
Underskrift seksjonseier

.....  
blokkbokstaver