

ÅMOTLIA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnr. 984 487 479.

Styrets informasjon for året 2021.

Tillitsvalgte.

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder:	Jan Hilden
Styremedlemmer:	Hanna Eikli (nestleder) Ragnar Løken Kaja Anette Matheson Havneraas Andreas Ryen Thorstensen
Varamedlemmer:	Turid Annie Taraldsen Jørgen Hardang
Valgkomite:	Guro Janette Lind Harry Jarle Pedersen

Det er i 2021 avholdt 11 styremøter. På grunn av Covid 19 ble noen avholdt på Teams.

Forretningsførsel og Revisjon

Forretningsfører er Asker og Bærum Boligbyggelag.

Sameiets revisor er KPMG AS, v/Svein Wiig

Bygninger og forsikringer.

Sameiet består av 72 eierseksjoner. Eiendommen har gårdsnr. 79, bruksnr. 645. samt halvpart av gårdsnr. 79, bruksnr. 646. Sistnevnte er veigrunn inn fra Åmotveien.

Sameiets bygninger er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Eventuell skade skal meldes til ABBL skade@abbl.no.

Forsikring av innbo og løsøre må tegnes av den enkelte sameier.

Asker Kommune eier 4 seksjoner og Stiftelsen Ungdomsboliger eier 4 seksjoner.

Seksjonsoverdragelse og utleie skal godkjennes av Sameiets styre.

Utvendige områder.

Det ble avholdt vårdugnad 3.-9 mai og høstdugnad 9. oktober, hvor fellesarealer ble vedlikeholdt. Dette sparer oss for betydelige midler, og medvirker og til at Sameiet utad gir et meget positivt bilde.

Vi har og en hagegruppe som fra tidlig vår til sen høst gjør en formidabel innsats.

Styret takker alle for innsatsen.

Regnskap

Årets overskudd ble kr. 976.132, som er kr 83.832 bedre enn budsjettert.

Når vi skal vurdere overskuddet, må vi huske at fra dette betales kr 661.869 som nedbetaling av langsiktig gjeld. Dette gir en bedring i likviditet 2021 på kr 314.263

Budsjettert overskudd 2022 er kr 465.035. Når vi trekker nedbetaling av gjeld kr 679.789 ifra, får vi for året 2022 en nedgang i likviditet på kr 214.754

Mot budsjett er det små avvik.

Årets regnskap har mot 2021 noen poster som skiller seg ut.

	2021	2020	endring	%
<u>Strøm</u>	kr 153.623	kr 73.413	kr 80.210	+109%

Vi betaler spotpris som i år har økt helt vanvittig. Må forvente tilsvarende pris i 2022. Det er i desember inntektsført støtte fra staten med kr 9.476.

<u>Kommunale tjenester</u>	2021	2020	endring	%
Vann Avløp	kr 446.026	kr 405.740	kr 40.286	+9,9%
Renovasjon	kr 232.093	kr 188.376	kr 43.717	+23,2%

Som tidligere år øker kommunale avgifter mer enn generell prisstigning.

<u>Heis</u>	2021	2020	endring
Heis drift og vedlikehold	kr 175.424	kr 242.471	nedgang kr 67.047.

Det er i posten for 2021 inntektsført forsikringsmessig erstatning på kr 144.519.

Heiser er nå over 20 år gamle så vi må forvente høye kostnader i årene som kommer.

El bil.

Alle kostnader ved å lade el biler skal dekkes av sameiere med aktive ladestasjoner.

I posten andre inntekter er medtatt kr 47.201 som er betalt for lading. Kostnadene er ført i posten Drift /vedlikehold garasjer med kr 44.595. For mye betalt kr 2606 avregnes i året 2022.

Det er i 2021 ikke foretatt vesentlige påkostninger eller investering.

Internett og TV gjennom Telia er utbedret og har fått økt hastighet og bedre stabilitet. Kostnaden ved dette dekkes over fellesutgiftene.

Sameiere som i dag betaler direkte for tilleggstenester hos Telia eller andre leverandører, bør vurdere om de fortsatt har behov for dette.

Det vises til årsregnskapet med noter for en fullstendig oversikt de enkelte poster.

Budsjett 2022.

Det er budsjettet med overskudd på kr 465.035.

Nedbetaling langsiktig gjeld kr 679.789

Gir nedgang i disponible midler med Kr 214.754

Budsjettforutsetninger.

Følgende prinsipper er lagt til grunn.

Felleskostnadene skal dekke løpende drift. Større fremtidige vedlikeholdsarbeider skal dekkes inn ved låneopptak.

Forventet prisstigning i statsbudsjett/SSB 3,1%, tillagt 0,5% som skal dekke inn merkostnader hos oss på grunn av aldrende bygninger og utstyr.

Til grunnlag for budsjett legges regnskap 2021 med kjente endringer og planlagte utbedringer 2022.

Større utbedringer/investeringer.

Brannvarslere i alle leiligheter skal byttes til multidetektorer med funksjon som utløses ved varme og røyk. Kostnad kr 100.000

Utbedring av gulv katodisk anlegg i bygg 1 kr 90.000.

Det er ytterligere avsatt kr 100.000 til uspesifisert investering.

Vi har vanninntrengning i gjestegarasje som bør utbedres og gamle lysarmaturer i garasjer som er modne for bytting.

Dette gir økning av fellesutgifter pr 1. juli 2022. Stor leilighet kr 200 til kr 5000 og liten leilighet kr 100 til kr 2500.

For enkeltposter vises til budsjett 2022.

Påkostning, investering og rehabilitering kommende år

I 2025 er det budsjettert utvendig maling av alle flater, kr 1,5 mill.

Herunder er medtatt overflatebehandling treverk, fasadevask av tegl og overflatebehandling betong. Det må vurderes om dette arbeidet må framskyndes.

I 2028 forventes at takene må utbedres, kr 2,6 mill.

Prisene er grove anslag og er basert på erfaringstall.

HMS.

Brannøvelse og kontroll brannanlegg ble foretatt 28 september. Det ble påvist manglende alarm i en leilighet i bygg tre. Ny øvelse ble avholdt 12. oktober. Alt OK.

Det anbefales at alle sameiere monterer egne brannmeldere i soverom, disse bør kommuniserer med hverandre. Husk også utsendt liste over årlig kontroll av egen leilighet.

Det er foretatt årlig gjennomgang i henhold til HMS plan.

Ingen alvorlige mangler påvist.

Heggedal 28.02.2022.

.....

Jan Hilden

Styreleder

.....

Hanna Eikli

Nestleder

.....

Ragnar Løken

Økonomiansvarlig

.....

Kaja Anette M Havneraas

Styremedlem

.....

Andreas Ryen Thorstensen

Styremedlem