



ORDINÆRT ÅRSMØTE

BILLINGSTADLIA BOLIGSAMEIE II



22. april 2025
Klokken 18:00



Holmen Sanitetsforening
Nesbruveien 79

Til seksjonseiere i Boligsameiet Billingstadlia II!

Innkalling til ordinært årsmøte

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, årsregnskap og budsjett.

Alle seksjonseiere har rett til å være med i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Det ordinære årsmøtet

Sameiets årsmøte er den øverste myndigheten i sameiet og skal avholdes innen utgangen av juni, hvert år. Styret innkaller årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Forretningsfører kan etter nærmere avtale bistå med møteledelse.

Møte i årsmøtet ved fullmektig

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig.

Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Fullmakt til utfylling er vedlagt innkallingen og kan om nødvendig leveres ved registrering av møtedeltakere før årsmøtet skal avholdes.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I BOLIGSAMEIET BILLINGSTADLIA II

Tid: 22. april 2025, klokken 18:00
Sted: Holmen Sanitetsforening,
Nesbruveien 79

Konstituering av årsmøtet

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles i årsmøtet

- Sak 1** Styrets årsrapport for 2024
- Sak 2** Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
- Sak 3** Fastsettelse av styrets honorar for 2024
- Sak 4** Ny avtale for TV og internett
- Sak 5** Budsjett 2025
- Sak 6** Valg

Billingstad, 8. april 2025
Styret i Boligsameiet Billingstadlia II

Vedlegg til innkallingen

Sak 1	Styrets årsrapport for 2024	Side 4-6
Sak 2	Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024	Side 7-16
Sak 3	Fastsettelse av styrets honorar for 2024	Side 17
Sak 4	Ny avtale for TV og internett	Side 18
Sak 5	Budsjett 2025	Side 19-20
Sak 6	Valg	Side 21

SAK 1 STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

Flertallskrav: Orienteringssak

Styrets årsrapport for 2024

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Per Erik Løkken	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Vidar Skovli	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem:	Morten Gunneng	valgt for 2 år i 2023
Varamedlem:	Erik Markussen	valgt for 2 år i 2023

2. GENERELT OM SAMEIET

Sameiets navn:	Boligsameiet Billingstadlia II
Sameiets org.nr:	989 734 601
Antall seksjoner:	35
Gårdsnummer:	38
Bruksnummer:	17
Kommune:	Asker Kommune
Forretningsfører:	Enqvist Boligforvaltning AS
Revisor:	Lars Harald Brinchmann
Forsikringsselskap:	Gjensidige Forsikring AS (polisenr. 77885886)

Den enkelte seksjonseier bør ha egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne.

HMS og brannsikring

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkkingsapparat eller brannslange i alle boligene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Tredjepartsopplysninger for 2024

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkeltes sameierbrøk, ble sendt ut i februar 2025.

4. STYRETS ARBEID

Styremøter

Avholdt 5. formelle styremøter, og flere uformelle.

Dugnad

Dugnad avholdt med godt oppmøte.

Brannsikring

Etter brann i et sikringsskap ble det besluttet å foreta en internkontroll av hele det elektriske anlegget.

Internkontroll av alle elektro installasjoner i fellesområdene er gjennomført. Tilsammen 40 avvik fordelt på viktige og mindre viktige avvik er rettet (ingen alvorlige avvik). For vår bygningstype kreves en gjennomgang hvert 5te år. Styret anbefaler seksjonseierne å ta initiativ til el-sjekk i egne installasjoner sett i lys av bestemmelser i den enkeltes innboforsikringsavtale. Styret har inngått avtale om forenklet el-sjekk (erstatte ikke el-sjekk ved eieroverføring).

Kontroll av avløp

Det er gjennomført avløpsrens og kontroll av alle seksjonene og fellesområder. NB. Dette har ikke omfattet rens av avløp og sluk for overflatevann fra tak og takterrasser. Seksjonseiere med bruksrett til takterrasser er pålagt å utføre kontroll minst to ganger gjennom sesongen. Det har vist seg at det kan være en utfordring å komme til og at dette bør utføres av profesjonelle.

Utskifting av lysarmaturer

Arbeidet med utskifting av gamle lysarmaturer og ledelys (nøddlys) i garasje, trapperom og gangene med kostnadsbesparende LED-teknologi er nær fullført. Noen lamper i hovedsak i trapperom i nr. 2 samt forgangene til garasje og lampene i heisstolene gjenstår. Arbeidet slutføres så snart som mulig.

Ventilasjon

Det har vært noen utfordringer i vedlikeholdet av ventilasjonsanlegget, med styringselektronikk som er gått ut av produksjon. Dette har hittil latt seg løse på en tilfredsstillende måte av vår vedlikeholds leverandør uten altfor store ulemper for avtrekket fra eierseksjonene.

Felles ladestruktur garasje

Felles ladeinfrastruktur for lading av el-bil har kapasitet til 16 ladestasjoner. Kan utvides. I dag er 9 ladestasjoner tilknyttet. Noe leveringstid må påregnes ved bestilling. Det er

en målsetting at gjenværende private ladestasjoner (koblet til eierseksjoners sikringskurs) skal kobles over på fellesanlegget i tråd med myndighetenes anbefaling og vårt årsmøtevedtak i 2018.

Brannvarsling

Det er innhentet tilbud på utvidelse, eventuelt utskifting av eksisterende brannvarslingsanlegg i ulike alternativer, for garasje, klokker i ganger og trapperom og inkludert eierseksjonene. Alternativer er fortsatt til vurdering.

Tv og bredbånd

Avtale med Telia om levering av bredbåndstjenester (TV og internet) utløper 31. august 2025. Styret fremmer forslag for årsmøtet hvordan dette tjenestetilbudet skal videreføres.

På vegne av sameiet,
Styret i Boligsameiet Billingstadlia II

SAK 2 ÅRSREGNSKAP OG REVISJONSBERETNING FOR 2024

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Styrets kommentarer til boligselskapets årsregnskap:

Resultatregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 182.227, mot et budsjettert underskudd på kr 184.092.

Etter styrets oppfatning gir regnskap og årsrapport en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og stilling i 2024. Styret er ikke kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret anbefaler at sameiets overskudd overføres til annen egenkapital.

For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Restanse andel felleskostnader:

Ved årsskiftet var det kr 29.899 i restanser på andel felleskostnader. Forskuddsbetalte felleskostnader utgjorde kr 11.238.

Purring blir foretatt ca. den 20 hver måned og styret har til enhver tid tilgang til oversikt over restanser i styreportalen.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet fastsetter årsregnskapet som fremlagt. Revisjonsberetningen tas til etterretning.