



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 958 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆRETRØTOPPEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 799	1 074 139
Sum inntekter		1 103 799	1 074 139
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	44 539
Annen driftskostnad		1 043 304	804 065
Sum kostnader		1 098 072	848 603
Driftsresultat		5 727	225 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 227	1 982
Sum finansinntekter		1 227	1 982
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		74	0
Netto finans		1 153	1 982
Ordinært resultat før skattekostnad		6 880	227 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 880	227 518
Årsresultat		6 880	227 518
Totalresultat		6 880	227 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 880	227 518
Sum overføringer og disponeringer		6 880	227 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 300	110 575
Sum varige driftsmidler		138 300	110 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 300	110 575
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 344	57 870
Sum fordringer		73 344	57 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 721	677 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 721	677 085
Sum omløpsmidler		745 064	734 955
SUM EIENDELER		883 365	845 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		811 201	804 321
Sum opptjent egenkapital		811 201	804 321
Sum egenkapital		811 201	804 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 267	18 748
Annen kortsiktig gjeld		37 896	22 461
Sum kortsiktig gjeld		72 164	41 208
Sum gjeld		72 164	41 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		883 365	845 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458317

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 958 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆRETRØTAPPEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTIPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 103 799	1 074 139
Sum inntekter		1 103 799	1 074 139
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	44 539
Annen driftskostnad		1 043 304	804 065
Sum kostnader		1 098 072	848 603
Driftsresultat		5 727	225 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 227	1 982
Sum finansinntekter		1 227	1 982
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		74	0
Netto finans		1 153	1 982
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 880	227 518
Årsresultat		6 880	227 518
Totalresultat		6 880	227 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 880	227 518
Sum overføringer og disponeringer		6 880	227 518



Sum opptjent egenkapital	811 201	804 321
Sum egenkapital	811 201	804 321
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 267	18 748
Annen kortsiktig gjeld	37 896	22 461
Sum kortsiktig gjeld	72 164	41 208
Sum gjeld	72 164	41 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	883 365	845 529



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTIPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

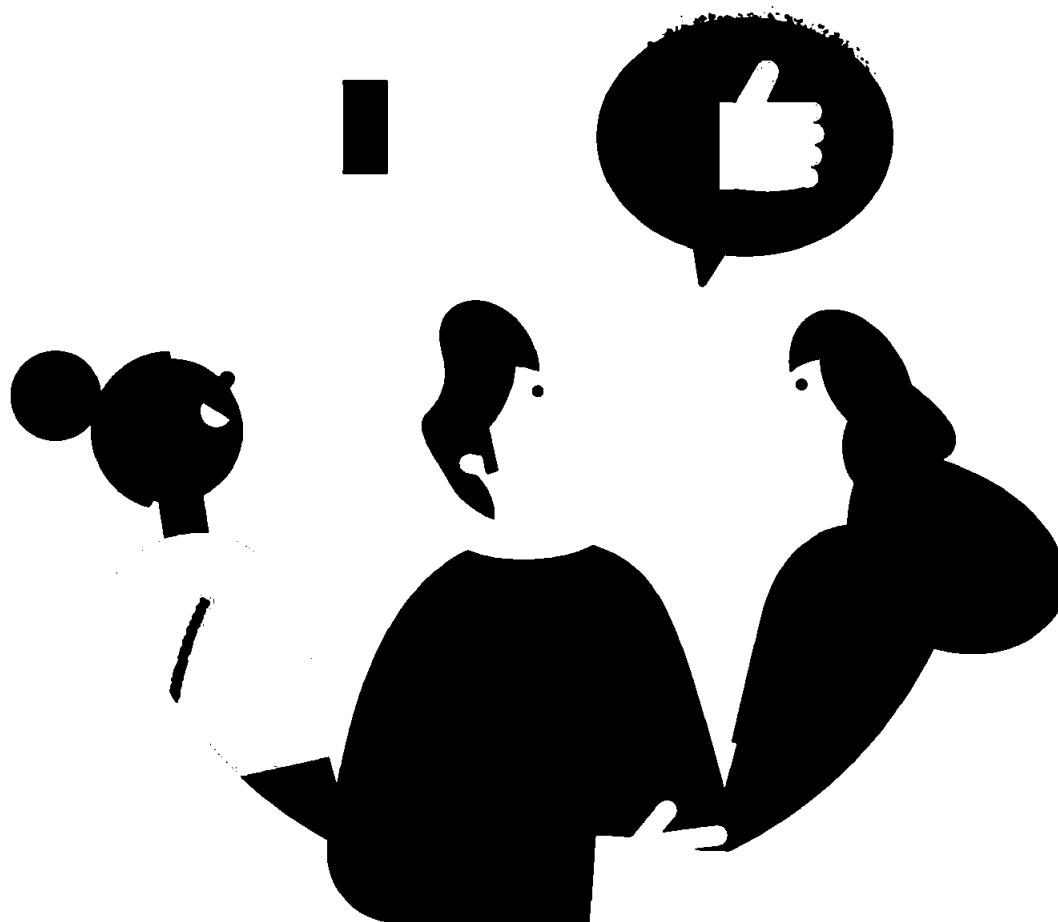
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7563 Sameiet Væretrøttoppen





Til seksjonseierne i Sameiet Væretrøttoppen

Velkommen til årsmøte, onsdag 8. juni 2022 kl. 18.00.
Møtet holdes hos Bravida, Tungasletta 10, 3.etasje.
Parkering i P-kjeller, under Skeidar.

Det vil bli avholdt beboermøte etter ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Væretrøttoppen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Væretrøttoppen
avholdes onsdag 8. juni 2022 kl. 18.00.
Møtet holdes hos Bravida, Tungasletta 10, 3.etasje.
Parkering i P-kjeller, under Skeidar.**

Det vil bli avholdt beboermøte etter ordinært årsmøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nytt punkt i husordensreglene ang. sykkelparkering

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Trondheim, 31.03.2022
Styret i Sameiet Væretrøttoppen

Mette Ulfnes Jens Ståle Hanem Lina Krogstad Ivar Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Ulfsnes	Eivind Ahlbergs Veg 3
Styremedlem	Jens Ståle Hanem	Eivind Ahlbergs Veg 5
Styremedlem	Lina Krogstad	Eivind Ahlbergs Veg 7
Styremedlem	Ivar Pedersen	Eivind Ahlbergs Veg 3
Varamedlem	Aleksander Kamperud	Eivind Ahlbergs Veg 7
Varamedlem	Lars Vinje	Eivind Ahlbergs Veg 3

Valgkomiteen

Beate Ødegård	Eivind Ahlbergs Veg 3
Guri Ulfsnes	Eivind Ahlbergs Veg 7

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Væretrøttoppen

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Væretrøttoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915958273, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Eivind Ahlbergs Veg 3, 5 og 7

Gårds- og bruksnummer:

27 201

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Væretrøttoppen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Brannøvelse:

Det ble gjennomført brannøvelse 24.11.21, med godt oppmøte.

Ladebokser:

Det er installert flere ladebokser, for lading av el-bil, slik at det nå totalt er 17 ladebokser i garasjeanlegget.

Dugnader:

Det er viktig at beboere deltar på de dugnader som arrangeres i Sameiet. Dette er med på å holde kostnader for eksterne tjenester nede. Det har vært godt oppmøte på de 2 dugnader som har vært gjennomført. Det er plass til flere og alle er velkomne.

Leverandørkontrakter:

Styret jobber kontinuerlig med gjennomgang og reforhandlinger av leverandørkontrakter. Dette for å holde kostnader på et så lavt nivå som mulig.

Vedlikeholdsplan bygg og utvendige arealer:

Styret har startet med utarbeidelse av en vedlikeholdsplan for byggene utvendig. Framtidig vedlikehold vil kunne kreve at vi bruker av våre oppsparte midler, slik at vi unngår et eventuelt lån. Det kan også kreve at felleskostnader økes noe, utover den tidligere fastsatte årlige justeringen på 3%. Det er også startet å lage en vedlikeholdsplan for utvendige arealer, plen, busker, blomster etc.

Bredbånd Telenor:

Det ble på slutten av 2021, inngått en ny avtale med Telenor. Vi går fra avtale Komplet 20 til Komplet 100. Avtalen gir oss en langt bedre bredbåndskapasitet, ny T-WeBox og ny WiFi ruter, til en minimal økning i pris.

5 års reklamasjonsrett nybygg:

Styret har og har hatt mye arbeid med reklamasjonssaker i forbindelse med 5 års reklamasjonsrett for nybygg, overfor Obos. Dette gjelder både de arealer som styret er ansvarlige for, og også enkelte saker den enkelte beboer er ansvarlig for (veranda).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 103 799.

Dette er kr 26 799 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består av nettinnbetalinger på kr 25 815.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 098 072.

Dette er i henhold til enn budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 6 890 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 672 900.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 219 500 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 135 000, faktisk kostnad i 2021 var kr 178 173.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 744. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Væretrøttoppen.

Lån

Sameiet Væretrøttoppen har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning på kr 48 for TV/bredbånd og kr 42 på kontingent til realsameiet

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Væretrotoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Væretrotoppen som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 1M88L-GEQZ-4QFOJ-CO20A-CCZG5-Z07J5



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 19:58:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1M88L-GEQCZ-4QFOJ-CO20A-CCZG5-ZQ7J5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET VÆRETRØPPEN ORG.NR. 915 958 273

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 077 984	1 045 296	1 077 000	1 123 000
Andre inntekter	3	25 815	28 843	0	6 500
SUM DRIFTSINNEKTER		1 103 799	1 074 139	1 077 000	1 129 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-4 539	-6 770	-7 000
Styrehonorar	5	-48 000	-40 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-6 438	-6 125	-6 250	-7 000
Forretningsførerhonorar		-81 293	-79 040	-81 000	-84 500
Konsulenthonorar	7	-2 393	-3 465	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-228 128	-146 641	-224 500	-219 500
Forsikringer		-69 481	-67 838	-70 100	-72 300
Kommunale avgifter	9	-4 788	-1 700	-1 750	-5 000
Kostnader sameie	15	-65 927	-53 246	-95 500	-95 500
Energi/fyring	10	-178 173	-78 069	-105 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 541	-215 459	-222 000	-247 000
Andre driftskostnader	11	-181 142	-152 482	-197 100	-198 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 098 072	-848 603	-1 072 970	-1 124 600
DRIFTSRESULTAT		5 727	225 536	4 030	4 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 227	1 982	0	0
Finanskostnader	13	-74	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 153	1 982	0	0
ÅRSRESULTAT		6 880	227 518	4 030	4 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		6 880	227 518		



SAMEIET VÆRETRØTOPPEN
ORG.NR. 915 958 273

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	138 300	110 575
SUM ANLEGGSMIDLER		138 300	110 575
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 344	57 870
Driftskonto OBOS-banken		157 321	183 761
Sparekonto OBOS-banken		514 400	493 324
SUM OMLØPSMIDLER		745 064	734 955
SUM EIENDELER		883 365	845 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		811 201	804 321
SUM EGENKAPITAL		811 201	804 321
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 028	13 255
Leverandørgjeld		34 267	18 748
Annen kortsiktig gjeld	14	31 868	9 206
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 164	41 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		883 365	845 529
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 149	506

Trondheim, 31.03.2022
Styret i Sameiet Væretrøttoppen

Mette Ulfnes /s/

Jens Ståle Hanem /s/

Lina Krogstad /s/

Ivar Pedersen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	707 544
Kabel-tv/Bredbånd	222 264
Felleskost. garasje	75 600
Kontingent Realsameie	72 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 077 984

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	25 815
SUM ANDRE INNETEKTER	25 815

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 48 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 379, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 393
SUM KONSULENTHONORAR	-2 393

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 469
Drift/vedlikehold VVS	-19 868
Drift/vedlikehold elektro	-4 555
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 166
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 708
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-83 623
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 808
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 219
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 163
Kostnader dugnader	-4 550
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 128

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 788
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 788

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-178 173
SUM ENERGI / FYRING	-178 173

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-759
Lyspærer og sikringer	-4 220
Vaktmestertjenester	-75 587
Vakthold	-3 443
Renhold ved firmaer	-79 048
Andre fremmede tjenester	-9 375
Trykksaker	-991
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 379
Andre kontorkostnader	-418
Porto	-1 415
Bank- og kortgebyr	-3 007
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 142

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 076
Andre renteinntekter	151
SUM FINANSINNTEKTER	1 227

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-74

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-31 868
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-31 868

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 70 % av Vætretrøttoppen Realsameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden (kr. 1 149) i realsameiet.

Selskapets andel i realsameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Realsameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



INNKOMNE FORSLAG

A) Nytt punkt i husordensreglene ang. sykkelparkering

Saksbeskrivelse

Det har kommet inn forslag fra Jan Viggo Iversen angående sykkelparkering. Styret har i samråd med forslagsstiller kommet frem til følgende punkter som tillegg til husordensreglene:

Det skal være tillatt å parkere 1 sykkel, i tillegg til bilen på parkeringsplass.

Det skal ikke være tillatt å plassere andre eiendeler/gjenstander på parkeringsplassen.

At det plasseres 1 sykkel i tillegg til bil, skal ikke være til hinder for andre beboere.

Sykkel og bil skal plasseres innenfor oppmerket område.

Sykkel med batteri kan oppbevares i boden.

Forslag til vedtak

Følgende punkter tas inn i husordensreglene:

«Det skal være tillatt å parkere 1 sykkel, i tillegg til bilen på parkeringsplass.

Det skal ikke være tillatt å plassere andre eiendeler/gjenstander på parkeringsplassen.

At det plasseres 1 sykkel i tillegg til bil, skal ikke være til hinder eller skade for andre beboere.

Sykkel og bil skal plasseres innenfor oppmerket område.

Sykkel med batteri kan oppbevares i boden.»

Flertallskrav

Alminnelig flertall (50%)



**7563 Sameiet Væretrøttoppen
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Mette Ulfsnes

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 3

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Lina Krogstad

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 7

Navn: Jens Ståle Hanem

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 5

Som styremedlem foreslås:

Navn: Ivar Pedersen

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 3

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Lars Vinje

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 3

2. Navn: Aleksander Kamperud

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 7

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Guri Ulfsnes

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 7

Navn: Beate Ødegaard

Adresse: Eivind Ahlbergs Veg 3

Dato 29.04.2022

I valgkomiteen for Sameiet Væretrøttoppen

Guri Ulfsnes
Beate Ødegaard



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse: varetroppen@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet Væretrøppen har avtale om vaktmestertjeneste med TOBB Byggdriфт.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med TOBB Byggdriфт om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Informasjon ligger på VIBBO, ta kontakt med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 20399639. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET VÆRETRØTOPPEN**

**Vedtatt ved seksjoneringen i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai
1997 nr 31**

Revidert: 10.10.2019
Sist revidert: 15.06.2021

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 27, bnr 201 i Trondheim kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 42 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en parkeringsplass og bod.

Eierseksjonens andel er basert på seksjonens bruksareal for boenheten eksklusiv tilleggsareal. Areal er ut fra tegning og det kan være avvik fra tegning til faktisk areal. Eierbrøken kan derfor ikke legges til grunn for den enkelte seksjon sitt faktiske areal.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven §25.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.



§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, oppsett av antenner etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse (Se kommentar til første ledd).

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektiv kabel-TV, bredbånd og lignende fordeles likt på samtlige boligseksjoner. Pliktig medlemskap av realsameiet/velforening for området eller lignende inngår i felleskostnadene.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Balkonger inklusive renner, sluk og avløp skal vedlikeholdes slik at skader unngås. Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av balkong, er seksjonseieren ansvarlig.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.



§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvangsfullbyrdsloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmenes tjenestetid er to år om ikke annet blir bestemt ved valget. Varamedlemmenes tjenestetid er ett år. Ved valg anses den/de med flest stemmer som valgt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap for sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. ÅRSMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet.

I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører eller regnskapsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.



§ 13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

§ 16. PARKERING

Parkeringskjeller og boder er regulert som fellesareal. I parkeringskjelleren er det 42 parkeringsplasser. Til hver seksjon følger rett til bruk av en parkeringsplass. Retten til parkeringsplass kan ikke avhendes. Retten kan kun leies bort til beboere i sameiet.

Det er tilrettelagt for 3 HC plasser i p-kjeller.

Dersom det hos en eier av boligseksjon eller et medlem av dennes husstand, kan dokumenteres behov for p plass tilpasset HC, skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt HC plass uten dokumentert behov.

Utbygger tildeler parkeringsplasser ved overtakelse og ferdigstillelse.

Etter dette er det styret som forvalter tildeling av p-plasser. Endring av plasser kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshavere.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til p-plass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelegging og utvikling av infrastruktur bekostes av sameiet. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk og avregnes etterskuddsvis. Grensesnittet mellom sameiet og seksjonseier er på kabelstigen.

§ 17. REALSAMEIET

Sameiet plikter å være medlem av realsameiet Væretrotoppen Realsameie.

Medlemskapet i realsameiet kan ikke sies opp. Formålet er å drive og vedlikeholde realsameiets utområder med installasjoner, innretninger og friarealer.

§ 18. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot gjeldene eierseksjonslov, gjelder bestemmelser i den til enhver tid gjeldende lovgivning om eierseksjoner.



Husordensregler for Sameiet Væretrøttoppen

Revidert 15.06.2021

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at medlemmer i husstanden, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av ordensreglene eller mangel på aktsomhet.

RO – ORDEN – ALMINNELIGE HENSYN

1. Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer.
2. På søndager og helligdager, og mellom kl 23.00 og 07.00 på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.
3. Det er røykeforbud i fellesareal, oppganger og i heiser. Ved røyking på uteareal tilhørende sameiet, må sneiper fjernes.
4. Mattereding/uthenging av klær/vask på balkongrekkverk er ikke lov da dette sjenerer naboer.
5. Grilling kan kun foretas med gassgrill/elektrisk grill
6. Alle seksjonseiere skal ha merket postkassene og inngangene med standard skilt. Se sameiet sin nettside for mer informasjon.
7. Det er ikke tillatt å henge opp oppslag i fellesareal / heiser. Oppslag som ønskes delt med sameierne kan henges på oppslagstavler som henger i 1.etg/hver oppgang.

SIKKERHET

8. For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.
9. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.
10. Det er ikke lov å fjerne eller koble ut brannalarmen i leilighet.
11. Dersom alarm utløses i en leilighet som opplagt er unødig/falsk varsling, må alarmen stilles av i 1. etasje (hvit bryter ved utgangsdør 1. etasje i hver oppgang). Blir det utrykning på åpenbart feil grunnlag, belastes eier av leilighet med faktiske utgifter. Utløses alarmen i din leilighet, vil din brannvarsler lyse med rødt lys. Bryter for å avstille alarm skal ikke brukes hvis du ikke er helt sikker på hvor alarmen er utløst og at denne er unødig/falsk varsling. Dersom det er branntilløp pga matlaging o.l, er det forebyggende



brannslukning, og da vil det som hovedregel ikke bli sendt regning (Odd Roar Husby, brannforebyggende tjeneste 01.03.18).

12. Oppskyting av raketter og fyrverkeri fra terrasser og hage, er forbudt.
13. Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Det omfatter også pyntegjenstander, skohyller og lignende.
14. Lagring i garasjelegget er begrenset pga av brannforskriftene. Det tillates derfor ikke at det stables bilhjul og andre effekter på ledige områder. Det gjelder også beboers egen parkeringsplass.
15. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.
16. Feil ved heiser og felles utstyr meldes til styret. Den enkelte beboer har ikke anledning til å rekvirere service / reparasjoner på sameiets utstyr. Ved evakuering fra heis som har stoppet, benyttes alarmoppringer i heis.
17. Lading av litiumbatterier til bla. elsykkel og elsparkesykkel skal ikke lades uten oppsyn eller om natten. Rommet det lades i bør ha røykvarsler. Under ladingen skal både batteriet og laderen ligge på flatt underlag. Laderen skal aldri tildekkes når den er tilkoblet, og når ladingen er fullført, bør laderen kobles fra batteriet.

PARKERING

18. Parkering må foretas på egne plasser og være slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.
19. Ikke under noen omstendighet skal motorsykler/mopedar parkeres på uteområdene forbeholdt gående/syklende ved for eksempel sykkeloppstillingsplassene.
20. Sykler som er parkert i innganger/opp ganger blir fjernet. Det gjelder også om sykkelen står parkert rett utenfor inngangsdører. Bruk oppmerkede plasser i garasje eller sykkeloppstillingsplasser på uteområdene.
21. Ved sykkelparkering i garasjelegget, skal kjørerampene ned til parkeringskjeller benyttes. Sykler skal ikke fraktes via fellesadkomst som inngang/heiser/ganger etc.

DYREHOLD

22. Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.
23. Lufing av husdyr ved og på fellesarealer som er til sjenanse for andre er ikke akseptert.

KILDESORTERING – AVFALL

24. Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen.
25. Spesialavfall er ikke sofaer, møbler, elektrisk utstyr etc. Dette må fjernes selv av den enkelte seksjonseier og leveres på dertil egnet sted.
26. Ting som ikke er i bruk eller som skal kastes, må ikke etterlates i fellesarealer og felles tilkomstveier.



BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER

27. Det kan ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.
28. Montering av markiser/persienner må foregå etter spesifikasjoner/fargevalg vedtatt i sameiet. For fargenyans kontakt styret.
29. Alle fasademessige endringer er forbudt uten tillatelse fra sameiet sitt styre – herunder nedsenking av balkongtak, maling av vegger, montering av parabolantenner, platter, levegger eller lignende.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før klagen sendes styret.

Styret behandler kun skriftlige henvendelser.





7563 Sameiet Væretrøttoppen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.