



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 419 476
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SKOGMOFJELLET B4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	508 865	480 000
Annen driftsinntekt	2	24 584	39 007
Sum inntekter		533 449	519 007
Kostnader			
Lønnskostnad	3		61 614
Annen driftskostnad	4,5,6,7	421 797	363 771
Sum kostnader		421 797	425 385
Driftsresultat		111 652	93 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303	236
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		5 346	7 953
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 043	-7 717
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 609	85 906
Totalresultat		106 609	85 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	106 609	85 906
Sum overføringer og disponeringer		106 609	85 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 932	3 000
Andre fordringer		41 274	68 723
Sum fordringer		50 206	71 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 350	228 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 350	228 235
Sum omløpsmidler		257 556	299 958
SUM EIENDELER		257 556	299 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	207 469	100 859
Sum opptjent egenkapital		207 469	100 859
Sum egenkapital		207 469	100 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	44 057	116 151
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		44 057	116 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126	75 314
Annen kortsiktig gjeld		5 905	7 633
Sum kortsiktig gjeld		6 031	82 947
Sum gjeld		50 088	199 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 556	299 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550176

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 419 476
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGMOFJELLET B4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 998 419 476
SKOGMOFJELLET B4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	508 865	480 000
Annen driftsinntekt	2	24 584	39 007
Sum inntekter		533 449	519 007
Kostnader			
Lønnskostnad	3		61 614
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	421 797	363 771
Sum kostnader		421 797	425 385
Driftsresultat		111 652	93 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303	236
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		5 346	7 953
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 043	-7 717
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 609	85 906
Totalresultat		106 609	85 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	106 609	85 906
Sum overføringer og disponeringer		106 609	85 906



Organisasjonsnr: 998 419 476
SKOGMOFJELLET B4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 932	3 000
Andre fordringer		41 274	68 723
Sum fordringer		50 206	71 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 350	228 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 350	228 235
Sum omløpsmidler		257 556	299 958
SUM EIENDELER		257 556	299 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	207 469	100 859
Sum opptjent egenkapital		207 469	100 859



Sum egenkapital	207 469	100 859
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 9, 10	44 057	116 151
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	44 057	116 151
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126	75 314
Annen kortsiktig gjeld	5 905	7 633
Sum kortsiktig gjeld	6 031	82 947
Sum gjeld	50 088	199 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	257 556	299 958



Organisasjonsnr: 998 419 476
SKOGMOFJELLET B4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7614.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		54000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		61614.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Innkalling til årsmøte i
Skogmofjellet B4 Boligsameie
30. mai 2023 kl. 19.00
Hoppensprett Skogmo (Barnehagen)**

Agenda:

- a) Godkjenning av møteinnkalling
- b) Opptak av navnefortegnelse
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av møtesekretær
- e) Valg av to personer til å underskrive protokoll
- f) Styrets beretning
- g) Årsregnskap 2022 (se vedlegg)
- h) Budsjett 2023 (se vedlegg)
- i) Vedtekter (se vedlegg)
- j) Innkomne saker
- k) Valg av styre





a) Godkjenning av møteinnkalling

Vedtak: *Godkjent*

b) Opptak av navnefortegnelse

Vedtak:

c) Valg av møteleder

Vedtak: *Tommy Spuberg*

Tommy Spuberg

d) Valg av møtesekretær

Vedtak: *Violet M. Johnsen*

Memnun Karaga

e) Valg av to personer til å underskrive protokoll

Vedtak: *MEMNUN KARAGA BARTOSZ MAJDA*

Navn	Adresse	Fullmakt
<i>Bartosz Majda</i>	<i>Skogmestubben 33C</i>	
<i>Aysone Kettle</i>	<i>Skogmestubben 31D</i>	
<i>Gurmet S. Macalino</i>	<i>33A</i>	
<i>Memnun Karaga</i>	<i>Skogmestubben 33D</i>	
<i>Violet M. Johnsen</i>	<i>Skogmestubben 31C</i>	



f) Styrets beretning

Selskapsinformasjon

Skogmofjellet B4 Boligsameie har organisasjonsnummer 998419476
Forretningsfører er BORI BBL.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 998419476.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:

Skogmofjellet B4 Boligsameie, 998419476.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiets e-postadresse : skogmofjellet.b4.boligsamei@gmail.com
Sameiets facebook-gruppe : Skogmofjellet B4 Boligsameie

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 hus med 5 tilhørende sportsboder, samt en fellesbod, 2 carportrekker og gjesteparkering og fellesbod.

Eiendommen har gnr 117, bnr 558 i Ullensaker kommune.

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.

Styret har i 2022 bestått av:

- * Tommy Spaberg (styreleder)
- * Bartosz Majda (styremedlem)
- * Tove Nicolaysen-Page (styremedlem)
- * Aysanew Kifle (styremedlem)

Det har vært avholdt 3 styremøter og 2 befaringer.

Driften viser et årsresultat på kroner 106.609. Arbeidskapital pr. 31.3.2022 er 251.525.

I vedlagt årsregnskap er det noter til årsregnskapet for mer informasjon.

Det er utbetalt kroner 0 i styrehonorar for 2022, dette skyldes at styrehonorar for perioden 2021/22 ble utbetalt i desember 2021, og endring i rutine for utbetaling av styrehonorar, slik at styrehonorar for 2022/23 kommer til utbetaling på årsmøtet 2023.

Styret legger frem forslag om utbetaling av styrehonorar på 52.000 kr, se eget pkt.

Styret gjennomført skifte av forretningsfører til BORI fra 1.1.2022.

Styret har gjennom året fulgt opp flere saker med eiere i forhold til sameiets vedtekter og husordensregler.

Styret har gjennom året behandlet søknad om tilkobling av ladebokser på elbilinfrastruktur, samt behandlet innkomne henvendelser fortløpende.



Styret har en Facebook-gruppe for sameiet, og vi oppfordrer alle eiere og leietakere som er på Facebook om å bli medlem av gruppen. Gruppen kan søkes opp ved å skrive inn «Skogmofjellet B4 Boligsameie» i søkefeltet på Facebook.

Styret oppfordrer også om å lese gruppereglene.

Vår forretningsfører, BORI, har inngått avtale med ny tjenesteleverandør, styret.com – noe som bl.a. har medført en overgang til ny nettportal. Overgangsperioden til ny nettportal har tatt noe lenger tid enn det vi opprinnelig fikk informasjon om, og har i enkelttilfeller gitt noen utfordringer for fremdrift da tilgang til gammel portal ble lukket tidlig i desember og vi var uten tilgang til våre styringsverktøy i en kortere periode. Ny portal er nå i all hovedsak oppe og tilgjengelig.

Canal Digital

Den kollektive avtalen mellom sameiet og Telenor (tidligere Canal Digital), som gjelder bredbånd / TV, er prisjustert i henhold til vilkårene som fulgte avtalen ved inngåelse.

Vedlikehold

Styret har gjennom året diskutert fremdriftsplan for maling av bygningsmassen, samt utbedring av råteskader i trappevanger.

Styret har som mål å legge frem en detaljert plan for dette på årsmøtet 2024, med oppstart og gjennomføring sommeren 2024.

Det er gjennomført rens og vedlikehold av ventilasjonsanleggene, og styret takker eiere for smidig gjennomføring av dette tiltaket.

Dugnad

Det ble utført felles dugnad for sameiet i mai 2022, hvor mange møtte opp og bidro med mye bra rydding og forskjellig vedlikehold. Styret takker alle eiere som bidro til en god og effektivt gjennomført dugnad.

Det ble i denne anledning også bestilt 2 stk containere.

Snømåking

Det har i år vært noen tilbakemeldinger vedrørende snørydding, hvor det i hovedsak dreier seg om at det er for dårlig ryddet. Dette er videreformidlet tilbake til ansvarlig for snøryddingen.

I tillegg er det meldt 2 reklamasjoner ifm skader påført av brøytefirma. Disse følges opp av styret.

Snøryddingstjenesten er på oppdrag via Skogmofjellet Velforening, og det ble gjennomført en befaring av alle aktuelle områder i høst før første snøfall.

Sameiets ønsker i forhold til snødeponering fra tidligere år er i den anledning formidlet til Velforeningen, som igjen har videreformidlet dette til ansvarlig brøytefirma.



Elbil

Styret har fått på plass rutine for fakturering, og brukere av anlegget faktureres to ganger i året, henholdsvis mai og november.

Pr. 1. april 2023 er det 4 eiere som har ladeboks tilkoblet anlegget.

Søppelrommet

Det har i år som tidligere år vært utfordringer med feilsortert søppel, og styret har fulgt opp flere slike saker og sendt varsler til eiere.

Det har vært kastet avfall i søppelrommet som ikke skal kastes der, samt at det til tider har vært mye søppel som er feilsortert i avfallsdunkene.

I korte trekk er problemene som følger:

- Hensetting av flyttegods eller annet som ikke er å anse som vanlig husholdningsavfall
- Store tomme pappesker som ikke blir brettet sammen før de kastes i papirkontainere
- Feilsortering

Styret oppfordrer på det sterkeste at alle som bor i sameiet setter seg inn i vedtatte regler for dette.

Utleiere har også et ansvar å sørge for at leietakere er kjent med og forholder seg til disse reglene.

Styret har aktivt fulgt opp dette i 2022-2023, da dette er en viktig del av det å ha et trivelig bomiljø for alle som bor i sameiet.

Styret følger dette også opp individuelt der vi har kjennskap til hvem det gjelder.

Alle seksjonseiere er forpliktet til å følge kommunens og sameiets retningslinjer for sortering av søppel. Det er i den anledning montert skilt med sorteringsveileder i søppelskuret, samt at Husordensreglene som omfatter dette punktet, er skiltet på yttervegg inn til søppelrom.

Eiere skal benytte Dal Skog / ØRAS når større mengder avfall skal kastes.

Service- og vedlikeholdsplan for gassanlegg

Det ble også i år gjennomført service og vedlikehold på gassanlegget og gasspeiser, uten at større avvik er registrert.

I tillegg til Norsk Gassnett sin service på gassanlegg, så varslet og gjennomførte Øvre Romerike Brann og Redning en kontroll på gassanlegg hos et utvalg seksjoner.

Dokumentasjon på gjennomført service på gasspeiser og anlegg er sentralt lagret hos Skogmofjellet Velforening, og er gjort tilgjengelig for Øvre Romerike Brann og Redningsetat av gassansvarlig styremedlem i Skogmofjellet Velforening.

Samtlige eiere har bidratt og gjort at gjennomføringen har gått smidig og blitt gjennomført på en tilfredsstillende måte.



g) Årsregnskap 2022

Se vedlegg.

Syrehonorar for perioden 2022/23 foreslås utbetalt etter følgende matrise:

	Grunnhonorar	Rolle	SUM
Tommy Spaberg	40 000	-	40 000
Bartosz Majda	2 000	2000	4 000
Tove Nicolaysen-Page	2 000	2000	4 000
Aysanew Kifle	2 000	2000	4 000
SUM			52000

Utbetaling av styrehonorar.

Vedtak:

Godkjenning av årsregnskap 2022.

Vedtak: *Godkjent 29/5-23*

h) Budsjett 2023

Se vedlegg.

Felleskostnader for 2023 er budsjettet til 2200 kr pr. mnd.

Kostnader er justert iht konsumprisindeks.

Budsjett for 2023 foreslås godkjent.

Godkjenning av budsjett 2023.

Vedtak: *Godkjent 29/5-23*

i) Vedtektsendringer med vedlegg

Det er ingen forslag til endringer i vedtekter med vedlegg.

j) Inkomne saker

Det er ingen inkomne saker som behandles som årsmøtesaker.

Det er kommet inn én sak i forkant av årsmøtet som behandles som vanlig styresak.



k) Valg av styre

Tommy Spaberg	Styreleder	Verv utgår på årsmøtet 2024
Bartosz Majda	Styremedlem	Verv utgår på årsmøtet 2024
Tove Nicolaysen-Page	Styremedlem	På valg
Aysanew Kifle	Styremedlem	På valg

Det er to stillinger som står til valg på årsmøte 2023, og styremedlemmene velges for to år av gangen:

Valg av styremedlem: TOVE NICOLAYSEN-PAGE

Valg av styremedlem: AYSANEW KIFLE

Møtet hevet 19.40



Skogmojellet B4 Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skogmojellet B4 Boligsameie org.nr. 998419476



Resultatregnskap 2022

Skogmo fjellet B4 Boligsameie
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	508 865	480 000	504 000	528 000
Annen driftsinntekt	2	24 584	39 007	0	20 000
Sum driftsinntekter		533 449	519 007	504 000	548 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	61 614	61 614	61 614
Konsulenttjenester	4	77 694	58 913	55 000	47 942
Kontingenter		0	69 885	0	0
Rep og vedlikehold	5	56 369	22 220	81 500	62 300
Forsikringer		58 430	54 467	55 000	65 300
Energi og fyring		49 031	37 375	12 000	43 150
Kabel-TV og telefoni		94 382	95 961	105 000	110 500
Driftskostnader	6	77 987	7 790	78 000	70 500
Andre driftskostnader	7	7 400	17 160	7 500	10 900
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		504	0	0	0
Sum driftskostnader		421 797	425 385	455 614	472 206
Driftsresultat før finansposter		111 652	93 623	48 386	75 794
Finansielle poster					
Finansinntekt		303	236	500	0
Finanskostnad		5 346	7 953	9 000	2 199
Sum finansposter		-5 043	-7 717	-8 500	-2 199
Årsresultat		106 609	85 906	39 886	73 595
Overført til annen egenkapital	8	106 609	85 906	0	0
Sum disponering		106 609	85 906	0	0

Resultatrapport 2022 for Skogmo fjellet B4 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Skogmo fjellet B4 Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varierte driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		41 274	39 071
Kundefordringer		8 932	3 000
Andre fordringer		0	29 652
Sum fordringer		50 206	71 723
Bankinnskudd, kasse o.l.		207 350	228 235
Sum omløpsmidler		257 556	299 958
SUM EIENDELER		257 556	299 958

Balanserapport 2022 for Skogmo fjellet B4 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Skogmojfellet B4 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	207 469	100 859
Sum egenkapital		207 469	100 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	44 057	116 151
Sum langsiktig gjeld		44 057	116 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126	75 314
Annen kortsiktig gjeld		5 905	7 633
Sum kortsiktig gjeld		6 031	82 947
Sum gjeld		50 088	199 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 556	299 958

Skogmojfellet B4 Boligsameie

Tommy Spaberg
Styrets leder

Aysanew Worku Kifle
Styremedlem

Tove Nicolaysen-Page
Styremedlem

Bartosz Marian Majda
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skogmojfellet B4 Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	504 000	480 000	504 000	458 469
Stipulerte avdrag	0	0	0	67 332
Stipulerte rentekostnader	0	0	0	2 199
Strøm	4 868	0	0	0
Sum felleskostnader	508 865	480 000	504 000	528 000

Stipulerte avdrag og rentekostnader var tidligere slått sammen med felleskostnadene. Grunnet plikt over megleropplysninger er dette blitt splittet opp.

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	24 584	39 007	0	20 000
Sum andre driftsinntekter	24 584	39 007	0	20 000

Andre inntekter består av innkreving av ladekostnader for ladeanlegg.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	54 000	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift	0	7 614	7 614	7 614
Sum lønnskostnader	0	61 614	61 614	61 614

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022. Første utbetaling til styret vil skje i perioden 2022/2023.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	45 860	58 913	55 000	47 942
Tilleggstjenester	31 834	0	0	0
Sum konsulenttjenester	77 694	58 913	55 000	47 942

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	4 000	4 000
Bygninger	0	17 496	17 500	0
Dugnad	344	0	0	0
Elektro	3 050	0	0	0
Fyringsanlegg	17 100	0	0	18 300
Utvendig anlegg	0	4 724	40 000	40 000
Ventilasjon	35 875	0	20 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	56 369	22 220	81 500	62 300

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	0	7 790	8 000	0
Sameie/velforening	69 900	0	70 000	70 000
Skadedyrbekjempelse	297	0	0	500
Søppeltømming / container	7 790	0	0	0
Sum driftskostnader	77 987	7 790	78 000	70 500



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	477	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	5 495	0	0
Sum driftsmateriale	477	5 495	0	0
Generalforsamling	3 750	0	0	4 080
Lisenser/software	1 515	4 094	0	1 650
Porto	0	993	1 000	1 000
Rekvisita	0	3 125	3 000	3 000
Sum kontorkostnader	5 265	8 211	4 000	9 700
Bank og kortgebyrer	1 658	3 453	3 500	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 658	3 453	3 500	1 200
Sum andre driftskostnader	7 400	17 160	7 500	10 900

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	100 859	14 954
Tilført til/fra EK fra årets resultat	106 609	85 906
Sum opptjent egenkapital 31.12	207 469	100 859
Annen egenkapital 31.12	207 469	100 859
Sum egenkapital 31.12	207 469	100 859



Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	44 057	116 151
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	44 057	116 151

Note 10 Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Åurskog Sparebank
Formål:	
Lånenummer:	12713070627
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6,45 %
Beregnet innfridd:	01.09.2023
Oppr. lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	110 521
Avdrag i perioden:	71 636
Lånesaldo 31.12:	44 444
Saldo 5 år frem i tid:	0



Note 11 Arbeidskapital


	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	217 011	197 518
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	106 609	85 906
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-72 094	-66 413
B. Årets endring i arbeidskapital	34 515	19 493
C. Arbeidskapital 31.12	251 525	217 011
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	257 556	299 958
- Kortsiktig gjeld	6 031	82 947
= Arbeidskapital 31.12	251 525	217 011



Årsoppgjørspakke.pdf

Navn: **Majda, Bartosz Marian**
Dato: **2023-04-28**

Identifikasjon:

 **bankID** Majda, Bartosz Marian

Navn: **Nicolaysen-Page, Tove**
Dato: **2023-04-27**

Identifikasjon:

 **bankID** Nicolaysen-Page, Tove

Navn: **Spaberg, Tommy**
Dato: **2023-04-12**

Identifikasjon:

 **bankID** Spaberg, Tommy

Navn: **Kifle, Aysanew Worku**
Dato: **2023-03-31**

Identifikasjon:

 **bankID** Kifle, Aysanew Worku



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))





Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av borettslags styreleder.

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

Dato
Skogmofjellet B4 Boligsameie

styreleder



2022 Fullstendighetserklæring sameie.pdf

Navn

Dato

Spaberg, Tommy

2023-04-12

Identifikasjon

 bankID Spaberg, Tommy



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



VEDTEKTER

Med «Husordensregler» og «Styrets instruks»

For Skogmofjellet B4 Boligsameie

Mai 2022



1. Formål

Sameiets navn er Skogmofjellet B4 Boligsameie og består av 20 boligseksjoner.

Eiendommen, gnr 117 bnr 558 i Ullensaker kommune, ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr 31.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon. Det er laget en midlertidig bruksavtale vedrørende disponering av fellesarealet (se vedlagt situasjonskart).

Fellesarealet disponeres av alle og skal opparbeides etter sameiernes ønske. Kostnadene fordeles etter sameiebrøken.

Eiendommen har felles adkomst og parkering.

Opparbeidelse og vedlikehold deles likt mellom seksjonene.

Leilighetene i 1. etg. har sitt private uteareal inntil 2 meter fra husvegg på terrassesiden. Arealet vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Leiligheter i 2. etg. har sitt private uteareal på balkong.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er basert på seksjonenes innbyrdes verdi med en 1/20 part hver.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

3. Sameiermøte

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært Sameiermøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Valg av ~~revisor~~ og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.



4. Styret

Styret skal bestå av 3-4 medlemmer, som hver velges for 2 år.

Medlemmene i fellesskap forplikter sameie ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften.

Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

Styret plikter å følge "styrets instruks" som er vedtatt av generalforsamling, og endringer i denne fastsettes av årsmøtet. Se avsnitt «Styrets instruks – Vedlegg 2».

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, gassanlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer /ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlig store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøkene.

Forsikring av boligene og garasjeanlegg betales av sameiet. Innbo og løsøreforsikring betales av den enkelte seksjonseier.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige a konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis kvartalsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, så fremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierne har panterrett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunkt, tvangsdekning besluttet gjennomført.

Driften skal budsjetteres etter en resultatgrad på minimum 10% av driftsinntektene.

6. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 28.

Særlig høye kostnader for regnskapsføring ved mislighold, kan belastes seksjoneier.

7. Velforening / Kabel TV

Sameiet forplikter seg i å være medlem i Skogmofjellet Velforening og tilknyttet Kabel TV i området gjennom Fladbyseter Antennelag.

Sameiet skal ha kollektiv avtale på bredbånd og TV.

8. El-bil

Sameiets vedtatte løsning (ZapTec Pro) er eneste aksepterte ladeboks for sameiets smartsystem.

Eiere skal søke styret skriftlig og ha mottatt skriftlig tillatelse fra styret før ladeboks kobles på sameiets elbilinfrastruktur.

Det er kun tillatt å lade hybrid / elbil på sameiets elbilinfrastruktur.



9. Husordensregler

Som husordensregler gjelder de regler som er beskrevet i Husordensregler (vedlegg 1) for Skogmofjellet B4 Boligsameie, med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se punkt 6.



Husordensregler – Vedlegg 1

1. Om Husordensreglene

- 1.1 Husordensreglene er laget for å skape trivsel og retningslinjer, samt å opprettholde verdien i fellesområder og boligmasse for seksjonseiere i sameiet.
- 1.2 Husordensreglene er utarbeidet med utgangspunkt i sameiets vedtekter og avholdte generalforsamlinger. Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av seksjonene og fellesarealet, samt regler om hvordan beboere og besøkende som oppholder seg på eiendommen skal forholde seg.
- 1.3 Hver seksjonseier er ansvarlig for at Husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietakere og personer som er gitt adgang til seksjonens eller sameiets eiendom.

2. Brudd på Husordensreglene

- 2.1 Ved brudd på Husordensreglene bes de involverte parter om å ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet.
- 2.2 Klager på overtredelser av Husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde.
- 2.3 Ved gjentatte brudd på Husordensreglene vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen.
- 2.4 Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av Husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.
- 2.5 Brudd på sameiets bestemmelser er å anse som brudd på Husordensreglene.
- 2.6 Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 26 i Lov om Eierseksjoner og i Vedtektene for Skogmofjellet B4 Sameie (Mislighold og fravikelser).
- 2.7 Dersom seksjonseieren / beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans / hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjananse for sameiets øvrige beboere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i § 27 i Lov om Eierseksjoner.



3. Fellesområder

- 3.1 For å bidra til trivsel, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesområder på en aktsom måte samt å holde fellesområdene ryddig.
- 3.2 Vedlikehold av fellesområder er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.
- 3.3 Gressplen på fellesområder som ligger i nærheten av seksjoner i første etasje, klippes av seksjonseier som ligger nærmest de aktuelle områdene, som i vedlagt vedlikeholdskart (Se pkt. 16 og oversiktskart på egen side under Husordensreglene)
- 3.4 Gress på fellesområder merket "FELLES" på vedlikeholdskart klippes i henhold til liste utstedt av vedlikeholdsansvarlig styremedlem i sameiet.
- 3.5 Leietakere har på samme måte som seksjonseiere, ansvar for gressklipping rundt eierseksjon og tilstøtende fellesområder.
- 3.6 All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

3.7 Trampoliner og basseng

Det er tillatt å plassere private trampoliner og små midlertidige plaske-basseng på fellesområdene, så lenge det ikke er til hinder eller sjenanse for andre beboere. Ved plassering av trampoline skal nære naboer varsles og det skal søkes styret om tillatelse.

Eier av trampoline / basseng er ansvarlig for at trampoline / basseng til en hver tid er i forsvarlig bruk og i forskriftsmessig stand.

For å begrense antall trampoliner på fellesområdene er det ønskelig at flere husstander eventuelt går sammen om innkjøp.

- 3.8 Felleanlegg for lys i carport, lyktestolper og lys i tilknytning til sportsboder og innvendig lys i egen sportsbod er fellesanlegg, og det er derfor forbudt å koble på kontakter eller elektrisk utstyr på denne kursen.



4. Fasader

- 4.1 Eiere skal søke styret skriftlig om alle typer fasadeendringer som for eksempel nye vinduer, platting, skillevegger etc.

Standard nabovarsel skal sendes alle beboere i samme hus, og eventuelle andre i sameiet som kan påvirkes av endringen.

Søknad og signert nabovarsel skal leveres styre før endring kan påbegynnes.

Eventuelle klager på utbygger skal sendes styre senest en uke etter at nabovarsel er mottatt.

- 4.2 Seksjonseier har ansvar for egne moderniseringstiltak. De skal utføres ihht sameiets bestemmelser og slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
- 4.3 Markiser, persienner og annen solskjerming kan settes opp ihht retningslinjer vedtatt av sameiet.
- 4.4 *Retningslinjer:*
- 4.4.1 Det er tillatt for seksjonseiere i første etasje, og bygge ut platting og å sette opp vegg. Dette skal ha samme utførelse og fremstå likt som i Skogmostubben 31C.
- 4.4.2 Persienner skal ha samme utførelse og fremstå likt som i Skogmostubben 29A. Screens skal ha samme utførelse og fremstå likt som i Skogmostubben 33C.
- 4.4.3 Markiser skal ha sort / grå utførelse.
- 4.4.4 Screens skal ha sort / grå utførelse.
- 4.4.5 Det er ikke tillatt å endre fargeprofil for egen seksjon. Endringer i fargeprofil bestemmes på sameiermøte, og utføres ved maling av all bygningsmasse.
- 4.4.6 Sameiets "Fargeplan" for bygningsmasse skal følges. Styret har "Fargeplan" liggende som en del av kjernedokumentasjonen til sameiet, og denne leveres ut ved forespørsel.
- 4.4.7 Trapper tilhører seksjonseier i andre etasje og søyler tilhører seksjonseier i 1. etasje.
- 4.4.8 Den enkelte seksjonseier kan ikke sette opp antenne(r) eller parabol(er) på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at dette er skriftlig avtalt med styret.

5. Leiligheten

- 5.1 Den enkelte seksjonseier har ansvar for alt innvendig vedlikehold.
- 5.2 Ombygginger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.
- 5.3 Elektriker- og rørleggerarbeid, skal utføres av utdannet fagfolk med norsk autorisasjon.
- 5.4 Det er ikke tillatt å gjøre endringer på gassanlegg og peis på egenhånd.



- 6. Generelt om støy / lydnivå og støyende arbeider**
- 6.1 Det skal være ro i sameiet innenfor alminnelig tid på hverdager og i helg.
- 6.2 Gi beskjed til naboer hvis du skal ha selskapeligheter eller skal utføre arbeid som kan komme i strid med punkt 6.1.
- 6.3 Beboere bes vise ekstra hensyn mtp tidspunkt for bruk av vaskemaskin.
- 7. Sjøppelrom og avfallshåndtering**
- 7.1 Det er hver beboer sin plikt å holde sjøppelrom i orden og å sørge for at avfall sorteres i riktige containere og ihht kommunens retningslinjer.
- 7.2 Sjøppelrommet er kun til bruk for papp / papir, plast og restavfall.
- 7.3 Alle poser skal knytes med dobbeltknote og esker skal kastes i sammenbrettet stand.
- 7.4 El-avfall, glass, metall, trevirke, klær, farlig avfall (batterier, lysstoffrør, maling o.l.) og annet avfall som ikke er å regne som husholdningsavfall, skal ikke kastes i sjøppelrommet, men leveres ihht kommunens retningslinjer for avfallshåndtering.
- 7.5 Det er forbudt å sette fra seg sjøppel eller avfall på fellesområder og i carporter.
- 7.6 Styret har ansvar for å bestille container hver vår, slik at beboere i sameiet på denne måten får anledning å kaste annet skrot. Sørg for å følge gjeldende regler for avfallshåndtering, som er merket på containere.
- 7.7 Ved hensetting av sjøppel som ikke skal kastes i sjøppelrommet, vil styret ordne med bortkjøring for seksjonseiers regning.
- 8. Parkering og carporter**
- 8.1 Parkering er kun tillatt i carporter og innenfor oppmerkede plasser. Kjøring til og fra eiendommene er kun tillatt ved lasting og lossing.
- 8.2 Gangveien inn til husene skal holdes åpne for utrykningskjøretøy og brøytemannskap.
- 8.3 Brudd på sameiets parkeringsbestemmelser kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.
- 8.4 Det er ikke tillatt å bruke carporter til oppbevaring av løsøre eller annet brennbart materiale.
- 8.5 Parkering skal primært gjøres i carporter.
- 9. Gasspeiser og anlegg**
- 9.1 Sameiet har ansvar for årlig service og kontroll av gasspeiser og anlegg.
- 9.2 Hver seksjonseier har ansvar for å være til stede eller på annen måte sørge for at service og kontroll, kan utføres på angitt tidspunkt.
- 9.3 Ved ikke å utføre service og kontroll på sameiets angitte tidspunkt, plikter seksjonseier å utføre dette innen én mnd. fra opprinnelig tidspunkt, men da for seksjonseier egen regning.



10. Utleie

- 10.1 Utleie er tillatt.
- 10.2 Seksjonseier er ansvarlig for å informere samtlige leietakere om Husordensreglene til sameiet, og at disse følger leiekontrakten.
- 10.3 I følge vedtektene skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører.
- 10.4 Utleier plikter å sørge for at leietaker(e) utfører og overholder samtlige bestemmelser definert i Husordensreglene. Det være seg avfallshåndtering, parkeringsbestemmelser, gressklipping, vedlikehold og retningslinjer, samt andre bestemmelser i Husordensreglene.

11. Fellesbod

- 11.1 Dette er å anse som sameiets utstyrsbod, og alt av materiell som står i denne boden kan benyttes av alle beboere i sameiet, for å holde orden på områder tilhørende eierseksjoner og fellesområder.

12. Dyrehold

- 12.1 Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for andre beboere i sameiet.
- 12.2 Det er båndtvang inne på sameiets områder.
- 12.3 Ved lufting, skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes.

13. Grillig

- 13.1 Grilling med gass eller elektrisk grill er tillatt.
- 13.2 Grilling med kullgrill er kun tillatt på fellesområdene, og i god avstand fra brennbart materiale.

14. Styret

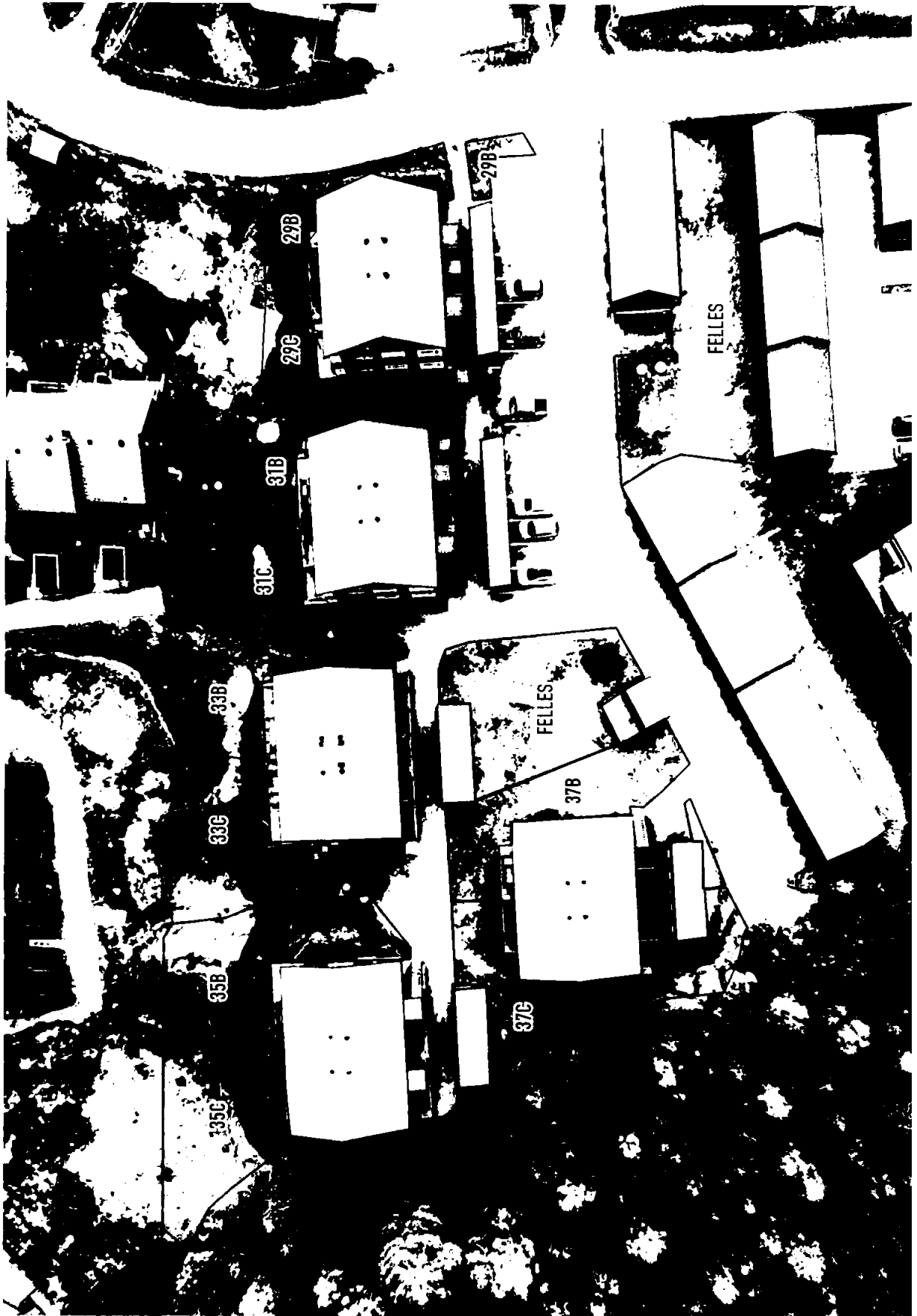
- 14.1 Forslag, klager og annen relevant korrespondanse ifm med Husordensreglene og andre saker, skal skje skriftlig til styret.
- 14.2 Postkassen til styret er å finne ved sameiets postkasser.

15. Endringer i Husordensreglene

- 15.1 Endring i Husordensreglene må vedtas på sameiermøte med alminnelig flertall.
- 15.2 Forslag til endringer i Husordensreglene sendes styret skriftlig, og vil bli tatt med på sakliste og stemt over på den årlige generalforsamling.

16. Oversiktskart over vedlikehold

Se neste side.





Styrets instruks – Vedlegg 2

Denne styreinstruksen er gitt og vedtatt av generalforsamling til styret i Skogmo fjellet B4 Boligsameie.

Alle endringer til denne instruksen skal godkjennes ved generalforsamling.

Styrets arbeidsoppgaver

Styret skal føre og lede alle saker som gjelder for seksjonseiere og for fellesområder i Skogmo fjellet B4 Boligsameie.

Dette gjelder saker mot og med eksterne parter som for eksempel er kommune, velforening og utbygger.

Styret skal løpende behandle eventuelle saker som meldes inn av seksjonseiere.

Styret er ansvarlig for at sameiets bygningsmasse og fellesområder er forsikret, samt at sittende styre har styreansvarsforsikring.

Hvis styret finner det nødvendig, og det er alminnelig flertall for dette i styret, har styret fullmakt til å gjøre innkjøp av tjenester og utstyr til inntil kr 30.000,- utover vedtatt budsjett hvert år. Dette skal i så tilfelle gjøres særlig rede for ved generalforsamling.

Styret skal ønske nye beboere velkommen til sameiet. Dette gjøres ved å overlevere vedtekter, vedlikeholds-kart, husordensregler, og eventuell annen aktuell informasjon, samt en blomst til ca kr 300,-.

Styret plikter ikke til å mekle i tvister mellom seksjonseiere.

Men kan bistå i å finne minnelige løsninger om alle parter ønsker dette.

Hærverk skal som hovedregel politianmeldes.

Styret plikter å iverksette nødvendige tiltak om en seksjonseier ikke overholder sine forpliktelser ovenfor sameiet, som for eksempel mislighold og brudd på husordensreglene.

Styret kan gjøres personlig erstatningspliktig ved å ikke utføre sine oppgaver, ved uaktsomhet eller ved å opptrå utover sine fullmakter, jfr. eierseksjonsloven § 43.

Rollebeskrivelse og ansvarsfordeling

Hvert styremedlem tildeles en rolle, og plikter å utføre disse oppgavene uoppfordret.

Arbeidsoppgaver innenfor hver av rollene kan også delegeres innad i styret ved behov.

Styreleder

- Ansvarlig for innkalling til styremøter med sakliste
- Lede styremøter
- Sørge for at sameiet er representert på styremøter i Velforeningen
- Ansvarlig for at det kalles inn til årsmøte i henhold til vedtekter
- Hovedansvarlig for styrets beretning

Kasserer

- Ansvarlig for oppfølging av regnskapsfører og skal sørge for at det til enhver tid er en forsvarlig likviditet i sameiet
- Attestering av bilag og fakturaer
- Oppfølging av utestående fordringer
- Til årsmøtet er kasserer ansvarlig for presentasjon av regnskap og utarbeidelse av budsjett
- Ansvarlig for oppdatering og endring av informasjon i Brønnøysundregistrene



Vedlikeholdsansvarlig

- Har ansvar for innkalling, organisering og gjennomføring av dugnad
- Skal påse at det foreligger oppdatert vedlikeholdsplan og liste som fordeler ansvaret med tanke på ordinært vedlikehold av fellesområdene som blant annet søppelplukking og plenklipping (se også vedlikeholdskart i Husordensreglene)
- Vedlikeholdsansvarlig skal sørge for at alle beboere er kjent med vedlikeholdskartet

Gassansvarlig / Bodansvarlig

- Hovedansvarlig for koordinering av service- og vedlikeholdsplan på gasspeiser
- Ansvarlig for felles redskaps- og maskinpark, blant annet vedlikehold av gressklippere og innkjøp av bensin
- Årlig innkjøp av plengjødse, gressfrø, og evt. kalk (i forkant av våren)
- Sørge for at det er tilgjengelig poser til plast- og matavfall, som kan hentes kassevis på Dal Skog

Saksansvarlig

- Har hovedansvar for saker som oppstår utenfor vanlig drift
- Oppfølging av brudd på Husordensregler (eks. hensetting av avfall som ikke er ordinært husholdningsavfall)
- Skal ha overordnet ansvar for saker som ikke er innenfor vanlig drift

Data lagring

Alle styremedlemmer skal ha kontroll og oppsyn med styrets e-post og skylagring.

Sameiets foretrukne kommunikasjonskanal er mail, og sameiets mailadresse skal benyttes : skogmofjellet.b4.boligsameie@gmail.com

Sameiets skylagring er Google Drive, som er tilknyttet sameiets mail.

Alle innkallinger, referater, protokoller, avtaler, vedtekter og annen lignende dokumentasjon vedrørende sameiet skal legges til fortløpende på sameiets skylagring.

All dokumentasjon legges til fortløpende på sameiets skylagring, og filnavn skal ha følgende utforming "ååååmmdd-emne-beskrivelse" og dokumenter skal legges til i definerte mapper i mappestrukturen.

Eksempel: 20170426 – Protokoll fra årsmøte 2017

Styremøter

Styret konstituerer seg på første styremøte og fordeler arbeidsoppgaver som beskrevet i "Styrets Intruks".

Det skal avholdes minst 4 styremøte per år.

Styremøter skal protokollføres og referatene skal lagres på sameiets skylagring.

Styrehonorar

Styrehonorar avsettes i regnskapet og fremlegges for generalforsamling under årsmøtet, og generalforsamling vedtar utbetaling av styrehonorar for inneværende år.



