



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 764 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons gate 21
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 096 428	3 017 428
Sum inntekter		3 096 428	3 017 428
Kostnader			
Lønnskostnad		124 673	93 400
Annen driftskostnad		2 009 315	2 880 116
Sum kostnader		2 133 988	2 973 516
Driftsresultat		962 440	43 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 231	18 601
Sum finansinntekter		13 231	18 601
Annen finanskostnad		42 836	75 644
Sum finanskostnader		42 836	75 644
Netto finans		-29 605	-57 043
Ordinært resultat før skattekostnad		932 835	-13 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		932 835	-13 130
Årsresultat		932 835	-13 130
Totalresultat		932 835	-13 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		932 835	-13 130
Sum overføringer og disponeringer		932 835	-13 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 821	57 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		57 822	57 822
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 822	57 822
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 548	6 750
Andre fordringer		300 830	516 750
Sum fordringer		323 377	523 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 314	2 175 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 314	2 175 966
Sum omløpsmidler		2 097 691	2 699 466
SUM EIENDELER		2 155 513	2 757 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 777 038	844 203
Sum opptjent egenkapital		1 777 038	844 203
Sum egenkapital		1 777 038	844 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 404 339
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 404 339
Sum langsiktig gjeld		0	1 404 339
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			369
Leverandørgjeld		213 143	328 530
Skyldige offentlige avgifter		43 321	39 942
Annen kortsiktig gjeld		122 011	139 905
Sum kortsiktig gjeld		378 475	508 746
Sum gjeld		378 475	1 913 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 513	2 757 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695528

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 764 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons gate 21
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 882 764 052
BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 096 428	3 017 428
Sum inntekter		3 096 428	3 017 428
Kostnader			
Lønnskostnad		124 673	93 400
Annen driftskostnad		2 009 315	2 880 116
Sum kostnader		2 133 988	2 973 516
Driftsresultat		962 440	43 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 231	18 601
Sum finansinntekter		13 231	18 601
Annen finanskostnad		42 836	75 644
Sum finanskostnader		42 836	75 644
Netto finans		-29 605	-57 043
Ordinært resultat før skattekostnad		932 835	-13 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		932 835	-13 130
Årsresultat		932 835	-13 130
Totalresultat		932 835	-13 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		932 835	-13 130
Sum overføringer og disponeringer		932 835	-13 130



Organisasjonsnr: 882 764 052
BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 821	57 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		57 822	57 822
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 822	57 822
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 548	6 750
Andre fordringer		300 830	516 750
Sum fordringer		323 377	523 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 314	2 175 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 314	2 175 966
Sum omløpsmidler		2 097 691	2 699 466
SUM EIENDELER		2 155 513	2 757 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 777 038	844 203
Sum opptjent egenkapital	1 777 038	844 203
Sum egenkapital	1 777 038	844 203
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 404 339
Sum annen langsiktig gjeld	0	1 404 339
Sum langsiktig gjeld	0	1 404 339
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		369
Leverandørgjeld	213 143	328 530
Skyldige offentlige avgifter	43 321	39 942
Annen kortsiktig gjeld	122 011	139 905
Sum kortsiktig gjeld	378 475	508 746
Sum gjeld	378 475	1 913 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 155 513	2 757 288



Organisasjonsnr: 882 764 052
BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Boligsameiet Skistadbygget

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Det innkalles til årsmøte i Boligsameiet Skistadbygget **mandag 21. juni 2021 kl 19:00**. Møtet holdes i eller utenfor fellesrommet i 1. etasje i Bj. Bjørnsonsgate 21.

Møtet vil gjennomføres i henhold til gjeldende smittevernregler. Det anmodes om at personer som ikke er fullvaksinerte vurderer å gi møtefullmakt til styremedlem eller annen seksjonseier. Det anmodes om at det kun stiller en representant for den enkelte seksjon. Det anmodes endelig om at deltakelse i møtet meldes til styrets leder pr. sms til 924 12 374 eller e-post robrtjensen@gmail.com innen 18. juni 2021.

Til behandling foreligger:

- 1. Konstituering**
- 2. Styrets årsberetning**
- 3. Årsregnskap og revisors beretning**
- 4. Budsjett for 2021**
- 5. Valg av styre**

Styreleder Robert Jensen og varamedlem Inge Faugstad Bjertnes er valgt frem til 2022. Styremedlemmene Lisbeth Ovind og Truls Losnegaard samt varamedlem Ottar Langehaug er valgt frem til 2021. Samtlige har meddelt valgkomiteen at de tar gjenvalg

Forslag til vedtak: *"Som styremedlemmer frem til 2023 velges Lisbeth Ovind og Truls Losnegaard. Som varamedlem frem til 2023 velges Ottar Langehaug."*

6. Styrets godtgjørelse

Forslag til vedtak: *"Styrets godtgjørelse for 2021 fastsettes til kr. 90.000,-. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer."*

7. Valgkomite

Forslag til vedtak: *"Som valgkomite frem til 2023 velges Jon Lager og Janne Strand Aarvik."*

8. Reviderte vedtekter og ordensregler

Vedlagt innkallingen følger utkast til reviderte vedtekter og ordensregler.

Forslaget til reviderte vedtekter søker å bringe vedtektene i samsvar med bestemmelsene i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 etter senere års endringer. Forslaget søker også å klargjøre/skriftfeste sameiets praksis gjennom flere år, rundt ulike forhold.



Forslaget til ordensregler søker å skriftfeste det som blant annet følger av ulike retningslinjer gitt av styret for blant annet avfallshåndtering mv. de senere år. Forslaget innebærer også at vasketidene i vaskeriet utvides noe.

9. Orientering om status for vurdering og eventuell utbedring av rørsystemer

Styret har engasjert OBOS Prosjekt med sikte på å foreta en tilstandsvurdering av rørsystemet. OBOS Prosjekts vurdering forventes å foreligge i løpet av høsten 2021.

10. Orientering om vask og maling av fasader

Styret er i ferd med å innhente tilbud på vask av samtlige fasader samt maling av murfasader. Det arbeides med sikte på å gjennomføre tiltaket i løpet av våren/sommeren 2022. Tiltaket vil ikke medføre økte felleskostnader.

11. Orientering om mulig utbedring av fasader i første etasje

Styret er i ferd med å innhente tilbud på utbedring av fasader i første etasje, herunder utskiftning av vinduer i fellesrommet, samt nye dører til søppel- og fyrrom. Tiltaket vil, dersom det iverksettes, ikke medføre økte felleskostnader.

Drammen 13. juni 2021

Robert Jensen
styreleder



Boligsameiet Skistadbygget

ÅRSBERETNING 2020

Boligsameiet Skistadbygget har i perioden hatt følgende styre:

Styreleder: Robert Jensen
Styremedlem: Lisbeth Ovind
Styremedlem: Truls Losnegaard
Varamedlem: Inger F. Bjertnes
Varamedlem: Ottar Langehaug

Styreleder Jensen og varamedlem Bjertnes er valgt frem til 2022. Styremedlem Ovind, styremedlem Losnegaard og varamedlem Langehaug er valgt frem til 2021. Sameiets virksomhetsområde er å stille eierseksjoner til rådighet for sameierne i Boligsameiet Skistadbygget. Sameiet er lokalisert i Drammen kommune.


Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets virksomhet og finansielle stilling. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Regnskapet pr. 31.12.2020 viser omløpsmidler med kr. 2 097 691, kortsiktig gjeld med kr. 378 475 og langsiktig gjeld kr. 0. Årsresultatet viser et årsresultat for sameiet på kr. 932 835.


Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det har heller ikke inntruffet skade eller ulykker i 2020.

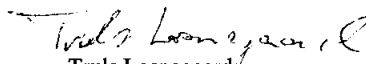
Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Virksomheten har én ansatt, og det foreligger dermed ikke grunnlag for å iverksette tiltak for å fremme likestilling eller forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling mellom kjønnene.

Det er avholdt fem styremøter i perioden. Styret har særlig arbeidet med spørsmål knyttet til utbedring av lekkasjer i kjeller samt videoovervåking.

Drammen, den 21. mai 2021


Robert Jensen
styreleder


Lisbeth Ovind
styremedlem


Truls Losnegaard
styremedlem



BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET
ORG.NR. 882 764 052, KUNDENR. 4470

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler		57 821	57 821
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		57 822	57 822
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		27 345	68 508
Kundefordringer		22 548	6 750
Forskuddsbetalte kostnader		271 485	446 242
Andre kortsiktige fordringer	15	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		288 586	299 706
Skattetrekkskonto OBOS-banken		30 344	28 400
Sparekonto OBOS-banken		1 455 384	1 847 860
SUM OMLØPSMIDLER		2 097 691	2 699 466
SUM EIENDELER		2 155 513	2 757 288
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 777 038	844 203
SUM EGENKAPITAL		1 777 038	844 203
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	0	1 404 339
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	1 404 339
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 244	18 912
Leverandørgjeld		213 143	328 530
Skyldige offentlige avgifter	17	43 321	39 942
Påløpte renter		0	369
Energiavregning	18	96 826	120 230
Annen kortsiktig gjeld	19	2 941	763
SUM KORTSIKTIG GJELD		378 475	508 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 155 513	2 757 288



BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET
ORG.NR. 882 764 052, KUNDENR. 4470

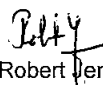
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 040 270	2 947 085	0	0
Andre inntekter	3	56 158	70 343	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 096 428	3 017 428	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 673	-18 400	0	0
Styrehonorar	5	-85 000	-75 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 635	-11 581	0	0
Regnskapsførerhonorar		-69 390	-67 633	0	0
Konsulenthonorar	7	-7 086	0	0	0
Kontingenter		0	-3 270	0	0
Drift og vedlikehold	8	-445 125	-1 371 953	0	0
Forsikringer		-175 371	-161 475	0	0
Kommunale avgifter	9	-661 952	-639 430	0	0
Energi/fyring	10	-173 946	-151 209	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-247 666	-242 911	0	0
Andre driftskostnader	11	-216 144	-230 654	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 133 988	-2 973 516	0	0
DRIFTSRESULTAT		962 440	43 913	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 231	18 601	0	0
Finanskostnader	13	-42 836	-75 644	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 605	-57 043	0	0
ÅRSRESULTAT		932 835	-13 130	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-13 130		
Til opptjent egenkapital		932 835	0		

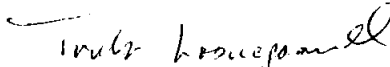


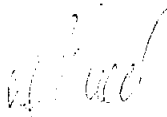
Pantstillelse
Garantiansvar

0 0
0 0


Robert Jensen

Drammen, 21.5.2021
Styret i Boligsameiet Skistadbygget


Truls Erik Jensen Løsnegaard


Lisbeth Ovind

**NOTE: 1****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: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 923 872
Leie	112 912
Fremleie tillegg	56 616
Felleskostnader kv.	56 276
Husleie	17 452
Leie tidl.år	2 954
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 170 082

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Fremleie tillegg	-56 616
Leie	-17 452
Felleskostnader	-38 292
Husleie	-17 452
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 040 270

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	21 640
Korrigeringer på reskonro	70
Fakturert i forbindelse med service fra Ista	11 900
Telia Norge AS - antenneareal	22 548
SUM ANDRE INNTEKTER	56 158

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 231
Påløpte feriepenger	-3 036
Arbeidsgiveravgift	-15 407
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 673

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 85 000. I tillegg har styret fått dekket Styremiddag for kr 3 618, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 635.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 086
SUM KONSULENTHONORAR	-7 086

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-116 738
Drift/vedlikehold VVS	-54 207
Drift/vedlikehold elektro	-50 675
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 249
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 518
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 488
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-1 394
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-445 125

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-290 942
Renovasjonsavgift	-199 380
Kommunale avgifter	-171 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-661 952

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-119 920
Fjernvarme	-11 080
Andre fyringskostnader	-42 947
SUM ENERGI / FYRING	-173 946

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 240
Verktøy og redskaper	-1 686
Driftsmateriell	-1 934
Vaktmestertjenester	-59 752
Renhold ved firmaer	-96 510
Snørydding	-14 088
Kontor- og datarekvisita	-2 196
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 618
Andre kontorkostnader	-4 772
Telefon, annet	-7 355
Porto	-858
Kontingenter	-16 350
Bank- og kortgebyr	-3 582
Velferdskostnader	-205
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-216 144

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	168
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 524
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 471
Andre renteinntekter	68
SUM FINANSINNTEKTER	13 231

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 836
SUM FINANSKOSTNADER	-42 836

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar fellesrom

Anskaffelseskost 1.1

1

Avgang i året

0

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte

2 000

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

2 000

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2016

-2 874 857

Nedbetalt tidligere

1 470 518

Nedbetalt i år

1 404 339

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-30 344

Skyldig arbeidsgiveravgift

-12 977

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-43 321

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-199 080

SUM INNTEKTER

-199 080

KOSTNADER

Fjernvarme

102 254

SUM KOSTNADER

102 254

SUM ENERGIAVREGNING

-96 826

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 036
Gebyr Forv.Portalen	95
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 941



Boligsameiet Skistadbygget



Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Innkrevde felleskostnader	3 040 000	3 040 270
Andre inntekter	70 000	56 158
Driftsinntekter	3 110 000	3 096 428
Personalkostnader	40 000	39 673
Styrehonorar	90 000	85 000
Revisjonshonorar	14 000	12 635
Konsulenthonorar	10 000	7 086
Regnskapsførerhonorar	75 000	69 390
Drift og vedlikehold	1 200 000	445 125
Forsikringer	188 000	175 371
Kommunale avgifter	700 000	661 952
Energi/fyring	200 000	173 946
Kabel/tv-anlegg	270 000	247 666
Andre driftskostnader	230 000	216 144
Driftskostnader	3 017 000	2 133 988
Driftsresultat	93 000	962 440
Renteinntekter	5 000	13 231
Rentekostnader	0	-42 836
Netto finansposter	5 000	-29 605
Årsresultat	98 000	932 835



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Skistadbygget

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Skistadbygget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



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

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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 507MG-10105-EZT6-A28Y1-PNL16-H6E00



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-25 16:21:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 507MG-I01-O5-E4ZT6-A28Y1-PN116-H6E00

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>



VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

Vedtatt på sameiermøte 28.11.2000 med senere endringer, senest i årsmøte 21.06.2021.

1. SAMEIETS NAVN OG ORGANISERING

Sameiets navn er Boligsameiet Skistadbygget. Sameiet har organisasjonsnummer 882 764 052.

Eiendommen gnr. 110 bnr. 54 i Drammen er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring, tinglyst 09.09.1992 og 28.09.2000, delt opp i 72 ideelle eiendomsandeler hvorav seksjon 2 og 3 er næring, øvrige seksjoner er bolig.

Alle bestemmelser som er inntatt i skjøtet, oppdelingsbegjæringen og ordensreglene, er bindende for seksjonseierne.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i *Lov om eierseksjoner* av 16. juni 2017 nr. 65.

2. FORMÅL

Sameiets formål er å sikre seksjonseierne felles interesser og administrasjon av hele eiendommen med tilhørende felles anlegg og utstyr av enhver art m.v. Seksjonseierne hefter innbyrdes pro-ratorisk for sameiets forpliktelser. Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett, hvilket er tinglyst ved oppstyking av eiendommen.

3. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til sameiets forretningsfører.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23 (5)

Reseksjonering for oppdeling av næringsseksjonene til flere seksjoner kan ikke nektes av de øvrige seksjonseiere så lenge reseksjoneringen ikke medfører endring i disse seksjonseieres sameiebrøk. Dette gjelder tilsvarende for reseksjonering ved sammenslåing av næringsseksjoner.

4. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALER. ORDENSREGLER

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til.



Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

Utskiftning av vinduer og gangdører og oppsetting av utvendige innretninger slik som eksempelvis varmepumpe og utvendige persienner, samt endring av fasadekledning, endring av utvendige farger mv., kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående godkjenning av styret. Av hensyn til ensartet fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold som har betydning for fasadens utseende.

Eier av næringsseksjon har, på fasaden utenfor sin seksjon, for egen regning og etter styrets og bygningsmyndighetenes forhåndsgodkjenning, rett til å montere skilting for virksomheten i seksjonen.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Endring av husordensreglene krever simpelt flertall på årsmøtet.

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

5. VEDLIKEHOLD

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder egen balkong, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier.

Vedlikeholdsplikten omfatter innvendige vann- og avløpsledninger frem til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseierens vedlikeholdsansvar omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og gangdør

Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk og vinduer.

Vedlikehold og utskifting av avtrekksvifte på kjøkken er seksjonseiers ansvar. Ventilasjonsanlegg tilknyttet fellesanlegg er sameiets ansvar fra og med tilkobling til fellesanlegget. Seksjonseier må ikke uten samtykke fra styret fjerne deler av byggets bærende konstruksjoner eller murvegger. Alle kjøkken skal ha kjøkkenhette uten motor, men med filter. Enhver installering av kjøkkenhette skal godkjennes av styret.



Utskiftning av vinduer og gangdør, samt andre endringer som har betydning for fasade eller fellesarealer, skal skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående godkjenning av styret.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne unngår ulemper.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom, rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen slik at lekkasjer unngås. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Seksjonseier er ansvarlig for betaling av egenandel til sameiets felles bygningsforsikring i forbindelse med utbedring av skade som skjer innenfor seksjonseiers egen seksjon og når skaden skjer på installasjoner som omfattes av seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.v.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. Den utvendige fasade, fellesområdet ute og inngangspartiet skal holde en god standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg, inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal



varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. FELLESKOSTNADER, PANTERETT OG HEFTELSESFORM

6-1 Felleskostnader

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre en annen fordeling framgår av vedtektene. På grunnlag av et årsbudsjett skal det betales et månedlig forskuddsbeløp à konto etter styrets beslutning.

Inntekter fra eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader

Særskilt avregning foretas for brenselkostnader for den enkelte boenhet basert på forbruk, og avregnes 1 gang pr. år.

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE. MISLIGHOLD

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør et mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller til eiendommen for øvrig.

Dersom en seksjonseier, til tross for skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Dersom seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.



8. STYRET OG DETS VEDTAK

Sameiet skal ledes av et styre på 3 medlemmer som velges av og blant seksjonseierne for 2 år av gangen. Styrets formann velges særskilt. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer. Formannen i fellesskap med et styremedlem innehar sameiets signatur (fullmakt) og forplikter sameiet utad med sine underskrifter. Varamedlemmene har møte- og talerett i styrets møter.

Styret forestår forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret er bemyndiget til å fatte beslutninger til alt som knytter seg til den ordinære drift av sameiet. Disponering av fellesrom, anlegg og utstyr, er underlagt styrets nærmere bestemmelser. Styret kan ansette forretningsfører.

Vedtak på styremøte kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Står stemmene likt gjør styrelederens stemme utslaget.

9. ÅRSMØTET

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern. Tidspunkt for årsmøte

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når et antall seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-2 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i tredje ledd.

9-3 Saker som årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsmelding
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret



Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-4 Deltakelse i årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

Styreleder har plikt til å være til stede, med mindre det er åpenbart unødvendig eller denne har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-5 Møteledelse og protokoll

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-6 Beregning av flertall og opptelling av stemmer

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-7 Flertallskrav

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene, hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet



- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, beslutes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.



ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET, FASTSATT I ÅRSMØTE 21. JUNI 2021

1. FORMÅLET MED ORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Boligsameiet Skistadbygget, skal vedtatte ordensregler følges. Ordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til eierseksjoner og fellesområdene. Ordensreglene gjelder for bruk av eierseksjoner, fellesareal, boder, og uteområder. Alle seksjonseiere og beboere er forpliktet til å følge vedtatte ordensregler. Ordensreglene vedtas av årsmøtet.

2. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Seksjonseiere og beboere som opplever brudd på ordensreglene, oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram, kan styret kontaktes skriftlig. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel/orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på ordensreglene kan styret forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

3. VED INNFLYTTING I LEILIGHETEN

Seksjonseier skal melde til styret navn, telefonnummer og e-postadresse for enhver beboer i den enkelte leilighet. Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om Vedtekter og Ordensregler for Boligsameiet Skistadbygget. Kontaktinformasjon til styret henger på oppslagstavlen ved inngangspartiet.

4. BRUK AV EIERSEKSJONEN / LEILIGHETEN

Støy

Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Støyende tiltak i bygget er kun tillatt mellom kl 08:00 og kl 21:00 på hverdager, og mellom kl. 08:00 og kl 17:00 på lørdager. På søn- og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

Mellom kl. 22:00 og kl. 07:00 må beboere vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale, vaskemaskiner, oppussingsarbeid o.l. Husk at det er lydt, og i betongen forplanter lyden seg til mange naboer. Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer.

Tepper og tørking av tøy

Teppebanking og lufting av tepper på balkonger og i fellesgangene er ikke tillatt. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse / synlig for naboene. Beboere oppfordres til å bruke et lavt tørkestativ.

Grilling på balkonger

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.



Kjøkkenvifte

Alle leiligheter i boligsameiet er tilkoblet et sentralt ventilasjonssystem med sentralt avtrekk. Det betyr at kjøkkenventilator må være uten innebygget motor/vifte. Ventilator kjøpes i samråd med styret. Ta kontakt med styret for mer informasjon.

Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene. Det er ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks. utvendig maling eller montering av private parabolantenner. Styret skal godkjenne alle typer fasadeendringer, og ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Det må ikke gjennomføres ombygginger i seksjonene, ute eller inne, uten etter skriftlig søknad til og aksept fra styret. Dersom styret må innhente bygningsfaglig kompetanse for å kunne vurdere slike søknader, skal utgifter til dette belastes søkeren. Alle endringer som styret gir tillatelse til, skal utføres av fagkyndig autorisert/sertifisert arbeidskraft, med kvittering/bilag som dokumenterer dette.

Annet

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd utenfor sameiets område. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes.

6. SØPPELHÅNDTERING

Avfall skal kildesorteres i henhold til Drammen kommunes retningslinjer.

Papp skal brettes/skjæres og legges i papirbeholderne på en slik måte at det tar minst mulig plass.

Større gjenstander som tørkestativ, madrasser, elektriske artikler, bygningsmaterialer mv. skal ikke henses utenfor søppelbeholderne i søppelrommet eller i kjelleren, men bringes av den enkelte beboer til Lindum e.l.

Ved inn- og utflytting eller ved opprydning i den enkelte leilighet vil det kunne bli ekstraordinære søppelmengder (papp fra tv- og hvitevarer, isopor, gardiner, klær, elektriske artikler mv). Det er ikke tillatt å fylle avfallsbeholderne med slikt avfall eller mengder med søppelsekker. Den enkelte beboer skal bringe avfallet til Lindum e.l. Ved brudd på bestemmelsene over kan styret fakturere leilighetseier et gebyr som gjenspeiler sameiets utgifter med å håndtere avfallet.

7. FELLESOMRÅDER

Innvendig

Ytterdører skal alltid holdes låst og kun åpnes for byggets beboere og deres gjester. Uvedkommende skal hindres adgang til bygget.

I fellesganger, trapper o.l skal det ikke henses møbler eller noen form for gjenstander. Sko, sykler, leker, sportsutstyr o.l. skal ikke stå i fellesgangene. Sykler må enten tas med inn i egen leilighet/bod eller plasseres på anvist plass i kjelleren. De er ikke tillatt å henge bilder e.l. i fellesgangene. Løse gjenstander som står/oppbevares i oppganger



eller i kjeller utenfor bodene vil bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.

Vaskeriet skal kun benyttes i den oppførte tiden på vaskelisten. Vaskeriet kan benyttes mellom kl 07:00 og kl. 23:00 på hverdager og mellom kl. 07:00 og kl. 23:00 på lørdager. På søn- og helligdager skal vaskeriet ikke benyttes.

Utvendig

Beboere oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant bygninger, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill mot vegger og foran inngangspartier er ikke tillatt.

8. VAKTMESTERTJENESTER

Sameiet kjøper vaktmestertjenester av en ekstern leverandør som fakturerer på timebasis. Det er kun styrets medlemmer som kan bestille vaktmesteroppdrag til sameiet. Eventuelle privatoppdrag som ønskes utført i den enkelte leilighet må avtales særskilt og betales av den enkelte beboer/seksjonseier.

9. NØKLER

Ved tap av nøkkel er det den enkelte beboers ansvar å bestille og betale ny nøkkel. Bestilling skjer skriftlig til nøkkelansvarlig som styret utpeker.

10. POSTKASSER, SKILT OG OPPSLAG

Hver postkasse skal ha navneskilt og navneskiltene skal ha et enhetlig preg. Det er ikke tillatt å benytte papirlapper, klistremærker, ulike «klipp og lim»- løsninger eller at det skrives for hånd på eksisterende skilt.

Skiltet skal ha følgende form:

1601

Kari Nordmann

Skilt kan eksempelvis bestilles hos CC Lås og Graving (tlf. 32 89 20 54).

Skilt på ringetablået ved inngangen besørjes av den styret utpeker. Det er ikke tillatt for den enkelte å montere skilt, sette opp klistermerker e.l på tablået.

Private oppslag utvending eller innvendig er ikke tillatt.

11. MELDEPLIKT

Beboere plikter umiddelbart å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. som kan berøre andres leiligheter eller fellesarealene.