



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	854 496 832
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 741 472	2 461 248
Annen driftsinntekt	2	47 546	6 236
Sum inntekter		2 789 018	2 467 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 986	19 967
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 960 678	2 155 902
Sum kostnader		2 113 584	2 318 493
Driftsresultat		675 433	148 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 894	13 932
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		420 126	244 165
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-406 232	-230 233
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		269 201	-81 241
Totalresultat		269 201	-81 241
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	269 201	-81 241
Sum overføringer og disponeringer		269 201	-81 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	4 471 121	4 471 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11		15 986
Sum varige driftsmidler		4 471 121	4 487 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 471 121	4 487 107
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 814	31
Andre fordringer		290 084	219 675
Sum fordringer		312 898	219 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 706	532 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 706	532 426
Sum omløpsmidler		896 604	752 132
SUM EIENDELER		5 367 724	5 239 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	4 040 449	4 309 650
Sum opptjent egenkapital		-4 040 449	-4 309 650
Sum egenkapital		-4 035 649	-4 304 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 983 248	8 114 917
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 159 080	1 159 080
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 142 328	9 273 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 954	200 639
Annen kortsiktig gjeld		34 091	69 453
Sum kortsiktig gjeld		261 045	270 092
Sum gjeld		9 403 373	9 544 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 367 724	5 239 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368223

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 496 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDBEKKEN BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 741 472	2 461 248
Annen driftsinntekt	2	47 546	6 236
Sum inntekter		2 789 018	2 467 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 986	19 967
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 960 678	2 155 902
Sum kostnader		2 113 584	2 318 493
Driftsresultat		675 433	148 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 894	13 932
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		420 126	244 165
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-406 232	-230 233
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		269 201	-81 241
Totalresultat		269 201	-81 241
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	269 201	-81 241
Sum overføringer og disponeringer		269 201	-81 241



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	4 471 121	4 471 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11		15 986
Sum varige driftsmidler		4 471 121	4 487 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 471 121	4 487 107
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 814	31
Andre fordringer		290 084	219 675
Sum fordringer		312 898	219 706
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 706	532 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 706	532 426
Sum omløpsmidler		896 604	752 132
SUM EIENDELER		5 367 724	5 239 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	4 040 449	4 309 650
Sum opptjent egenkapital		-4 040 449	-4 309 650
Sum egenkapital		-4 035 649	-4 304 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 983 248	8 114 917
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 159 080	1 159 080
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 142 328	9 273 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 954	200 639
Annen kortsiktig gjeld		34 091	69 453
Sum kortsiktig gjeld		261 045	270 092
Sum gjeld		9 403 373	9 544 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 367 724	5 239 239



Organisasjonsnr: 854 496 832
SANDBEKKEN BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	17625.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	125000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	142625.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Sandbekken Borettslag III avholdes 04.04.2024
Kl. 19.00. Sted; Hobbyrommet. Lerkevegen 1 F, 2006 Løvenstad.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Sandbekken Borettslag III

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 04.04.2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRBERETNING FOR 2023

Årsberetningen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Valgkomitéens forslag til styrehonorar er kr 120 000,- til intern fordeling i styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Husordensreglene

Husordensreglene er oppdaterte etter dagens standard, med noen nye punkter og endringer.

Se vedlegg for oppdaterte husordensregler.

Styrets innstilling: Nye husordensregler godkjennes av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Nye husordensregler godkjennes av generalforsamlingen.

B) Bytte av vinduer og verandadører.

Vinduene i blokka har en levetid på maks 5 år til, det er per 2024 29 år siden vi byttet vinduer. I den forbindelse har styret startet et forprosjekt som utføres av Bori for å kartlegge best mulige løsninger og priser.

Mange i blokka har dårlige vinduer og isolering rundt vinduene, dette er observert av styret i flere leiligheter. Flere av vinduene har fuktskader og soppdannelser, det er også dårlig isolert rundt vinduene. Så vi anbefaler å bytte vinduer som et prosjekt i alle leilighetene, slik at vi får en bedre pris enn å bytte ett og ett vindu som blir dyrere for borettslaget.

Prosjektet er estimert til å holde på i ca. 3 måneder, og 1,5 dag i hver leilighet.



Finansiering av vindusprosjekt.

Vindusprosjektet vil være kostbart for borettslaget, og ut ifra den økonomiske situasjonen anbefales det at borettslaget tar opp lån for å finansiere prosjektet. Dette betyr at; Dersom låneopptaket er på 5.800.000,- inkl. mva. er pr måned estimert å ligge fra ca kr. 753,- per leilighet i økte kostnader på lånet.

Styrets innstilling: Styret anbefaler å gå for å bytte vinduer og verandadør nå.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å finansiere bytte av vinduer og verandadører ved hjelp av låneopptak.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegat(er) og 1 varadelegat(er) til BORIs generalforsamling



Styrets årsberetning 2023

1. TILLITSVALGTE

På ordinær generalforsamling 12. april 2023 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Ida Aanes	Lerkevegen 1C	2år
Styremedlem:	Frode Nyhus	Lerkevegen 1B	Ikke på valg
Styremedlem:	Karl Joachim Lyngstad	Lerkevegen 1A	1 år
Styremedlem:	Solfrid Bråten	Lerkevegen 1E	2 år
1.varamedlem:	Georg Szyperski	Lerkevegen 1C	1 år
2.varamedlem:	Ann Mereth Bonesmo	Lerkevegen 1D	1 år
3.varamedlem:	Marit Berge	Lerkevegen 1F	1 år
4.varamedlem:	Anneline Pettersen	Lerkevegen 1D	1 år

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

Ida Aanes som delegat, og Frode Nyhus som vara-delegat.

Medlemmer i andre utvalg:

Til Valgkomité ble følgende 2 medlemmer valgt:

Roar Barros-Ødegård	Lerkevegen 1B
Ellen Tveter	Lerkevegen 1A

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI) i henhold til forretningsførerkontrakt.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Virksomhetens art.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagslov og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

B Ansatte / arbeidsmiljø.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret har en egen HMS perm for oppfølging for aktuelle tiltak i borettslaget.

C Ytre miljø

Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.



D Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

E Borettslaget ble stiftet desember 1977 og har organisasjonsnummer 854 496 832.

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 1 bygninger med følgende adresse; Lerkeveien 1A – 1F.

Borettslaget har oppført sine bygninger på eiendommen gnr 106, bnr 206 i Rælingen kommune. Tomten er festet.

I tillegg til tomten fester også Sandbekken 3 brl tomten som ligger inntil mot skogen. (fotballøkk)

Vaktmestertjenesten

Borettslaget har avtale med NEAS AS om vaktmestertjeneste.

Parkering

Hver andelseier har 2 parkeringsplasser. Styret i borettslaget fordeler parkeringsplassene. Borettslaget har gjesteparkeringsplasser i hver ende av parkerings- plassen, samt 6 plasser foran blokka. Styret avvirket i 2017 avtalen med Smart Security vedrørende kontroll med parkeringen. Men de samme reglene gjelder, og feilparkering kan medføre avgift på kr 800,-. Ved gjentakelse kan bilen borttaues for eiers regning. Andelseiernes biler kan stå inntil 2 timer på gjesteparkeringsplass for avlesning/pålesing etc.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og må betales av den enkelte.

Bruksoverlating

Søknadsskjema om bruksoverlating fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre.

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i kjelleren. Vaskeriet består av 2 store vaskemaskiner og 2 store tørketromler. Andelseierne har fått utlevert nøkkel til nøkkeltavle. Det betales per gang vaskemaskiner eller tørketromler settes på. Ellers følger beboere generelle regler for vasketider og renhold i vaskekjeller.

Renhold

Det ble i 2016 inngått avtale med Giedres Renhold AS (RENVÅ) for ukentlig vask av trapper og fellesareal i kjeller, inkludert vaskerom og vask av hobbyrom hver måned. Andelseiers oppgave hver 8. uke er snømåking av inngangspartiet ved behov, samt strøing av salt samme sted. Salt finnes i verktøy-bod.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Gjennom avtalen vi har med Norsk Brannvern har vi årlig kontroll av pulverapparater og røykvarslere.

Digital-TV og bredbånd

Telenor er leverandør av kabel-signaler og bredbånd via fiber. Alle beboere har fått 2 dekodere med en grunnpakke på ca 40 kanaler, inkludert i felleskostnadene. Bredbånd 100/100MB er også inkludert i felles- kostnadene.



Utførte vedlikeholdsarbeider og installasjoner i 2023

- EI-kontroll i fellesområder. Utbedring av avvik.
- Ny vaskemaskin på leasingavtale etter at gammel var ødelagt.
- Bytting av vindu med råte i 1 leilighet.
- Bytting av ødelagt verandadør i 1 leilighet.
- Tetting av hull i vegg i 1 leilighet.
- Reparert kodebokser og dørautomatikk i flere oppganger
- Brannteknisk årlig kontroll med bl.a bytte av batterier og sjekk av pulverapparat
- Befaring med brannverningeniør.
- Fjerning av trær.
- En varmtvannsbereder har fått ny ventil.

Sikring mot tap av felleskostnader

Borettslaget er tilknyttet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond mot eventuelle tap av innbetaling av felleskostnader.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer og bygninger er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring med hovedpolise nr. 84 95 92 64.

Skader som dekkes av forsikringen er som hovedregel alle skader i bygningen så sant skaden er upåregnelig og skjer plutselig og uforutsett. Unntatt er skader som skyldes slitasje, alder, korrosjon, dyr, insekter, sopp og råte. Videre erstattes ikke skader som skyldes svinnsprekker, setninger, material- og konstruksjonsfeil.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Egenandel kr 10.000,- fra 01.01.2019

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Innmelding av skadesak kan gjøres fra BORIs hjemmeside. Klikke på portal BEDRIFT og deretter MELD SKADE.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Andelseierne må selv følge med i fellesannonser i Romerikes Blad hver tirsdag, og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI. Annonsen finnes også på våre Facebook- sider og www.bori.no.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.



BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere, og budsjettering.
- Info – rundskriv: Det har blitt sendt ut rundskriv om trivsel, dugnad, brannvern, etc.
- Beboermøter ble avholdt etter generalforsamling.
- Dugnad: Dugnad ble gjennomført i mai. Rydding på plen og utearealer, samt kasting av bortstuet «søppel» i fellesarealer i kjeller. Det ble leid inn 1 stor container og 1 el-bur til avfall.
- Det ble også leid inn en container og et el-bur senere på høsten slik at andelseierne kunne kaste oppsamlet søppel samt elektriske artikler.
- Det er gått vaktmesterrunder inne og ute av styrets medlemmer.
- Gjennomføring av brannvernforskrifter.
- Beplantet i umer utenfor hver oppgang.
- Utlån av grillhytte/hobbyrom. Det er hyggelig å se at grillhytta blir flittig brukt. Det samme gjelder hobbyrom i kjelleren.
- Regulering av felleskostnader: Økning på 8% av felleskostnadene fra 01.01.2023 pga økning i kommunale avgifter og økning i forsikringen.
- Julegrantenning 1. Søndag i advent. Nissen kom og grillen i grillhytta ble tent. Pølser og gløgg ble servert.
- Gressklipping foran blokk.
- Spyling av asfalt foran blokk.
- Smøring av dører, feiing og grusing foran blokka.

7. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et positivt driftsresultat på kr. 269 201,- .

Styret foreslår at overskuddet tilføres udekket tap.

Kommentarer til avvik mellom regnskap og budsjett: Det er ingen vesentlige avvik!

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

I budsjettet er det lagt til grunn en generell prisstigning på 3 – 5 % på alle poster hvor ikke annet er oppgitt.

Styrehonoraret er budsjettet med det samme som i 2023.

Felleskostnader

Økt med 8 % fra 1.1.2024.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er kr. 97.741,-.

Forsikringer

Premienivået i budsjettet er økt med 8% til kr. 139.000,-.

Finanskostnader

Nordea bank ABP lånet er budsjettet med 6,25 % rente.

Finansinntekter

Borettslagets rente på innestående driftskonto i Boligbanken ASA er på 0,1%. Kundeutbytte fra Gjensidige ca 13 %.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en økning på 10 % til totalt kr. 646 000,-.

Energi/ brensel

Det dreier seg om strøm til fellesarealer, oppvarming og varmt vann. Det er tatt utgangspunkt i forbruket i 2023.

På kostnadssiden for vedlikehold er det lagt inn et beløp på kr. 70.000,- til planlagt utbedring av takluker, og 30.000,- til fjerning av trær som må fjernes pga sikkerhet, det er også lagt inn 40.000,- til uforutsette utgifter for vvs og elektro.

Oversikten gir et forventet positivt årsresultat på kr. 28.044,- som inkluderer avdrag og renter på lån.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024.

Løvenstad, 26.02.2024

Ida Aanes
Styreleder

Frode Nyhus
Nestleder

Karl J. Lyngstad
Sekretær

Solfrid Bråten
Styremedlem



Sandbekken borettslag III

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sandbekken borettslag III org.nr. 854496832



Resultatregnskap 2023

Sandbekken borettslag III

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 741 472	2 461 248	2 741 671	2 961 005
Annen driftsinntekt	2	47 546	6 236	0	0
Sum driftsinntekter		2 789 018	2 467 484	2 741 671	2 961 005
Kostnader					
Lønnskostnad	3	136 920	142 625	142 625	136 920
Avskrivninger	11	15 986	19 967	15 986	15 986
Konsulenttjenester	4	98 668	109 753	131 841	102 841
Kontingenter		20 499	20 499	20 500	20 500
Rep og vedlikehold	5	194 684	197 373	78 000	181 000
Forsikringer		160 667	147 238	161 800	176 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	602 637	534 351	586 000	660 000
Energi og fyring	7	333 220	559 550	550 000	415 000
Kabel-TV og telefoni	8	244 581	220 699	232 000	268 000
Driftskostnader	9	194 286	240 455	239 625	237 000
Leiekostnader		22 048	14 522	15 000	20 000
Andre driftskostnader	10	89 389	111 462	52 900	70 700
Sum driftskostnader		2 113 584	2 318 493	2 226 277	2 303 947
Driftsresultat før finansposter		675 433	148 991	515 394	657 058
Finansielle poster					
Finansinntekt		13 894	13 932	15 400	0
Finanskostnad		420 126	244 165	400 000	515 000
Sum finansposter		-406 232	-230 233	-384 600	-515 000
Årsresultat		269 201	-81 241	130 794	142 058
Overført udekket tap	13	269 201	-81 241	0	0
Sum disponering		269 201	-81 241	0	0

Resultatrapport 2023 for Sandbekken borettslag III



Balanse 31.12.2023

Sandbekken borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	4 471 121	4 471 121
Andre driftsmidler	11	0	15 986
Sum varige driftsmidler		4 471 121	4 487 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 471 121	4 487 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		290 084	219 675
Kundefordringer		22 814	31
Sum fordringer		312 898	219 706
Bankinnskudd, kasse o.l.		583 706	532 426
Sum omløpsmidler		896 604	752 132
SUM EIENDELER		5 367 725	5 239 239

Balanserapport 2023 for Sandbekken borettslag III



Balanse 31.12.2023

Sandbekken borettslag III

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	4 800	4 800
Udekket tap	13	-4 040 449	-4 309 650
Sum egenkapital		-4 035 649	-4 304 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,14	7 983 248	8 114 917
Borettsinnskudd	16,15	1 159 080	1 159 080
Sum langsiktig gjeld		9 142 328	9 273 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 954	200 639
Annen kortsiktig gjeld		34 091	69 463
Sum kortsiktig gjeld		261 045	270 092
Sum gjeld		9 403 373	9 544 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 367 725	5 239 239

Sandbekken borettslag III

Ida Mariann Aanes
Styrets leder

Frode Nyhus
Styremedlem

Solfrid Bråten
Styremedlem

Karl Joachim Ensrud Lyngstad
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sandbekken borettslag III



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 214 288	2 029 536	2 214 371	2 316 005
3603 Stipulerte renter	400 032	191 808	400 000	515 000
3604 Stipulerte avdrag	127 152	239 904	127 300	130 000
Sum felleskostnader	2 741 472	2 461 248	2 741 671	2 961 005

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	11 294	0	0	0
Vaskeri	34 656	0	0	0
Nøkler/låser/skilt	1 596	630	0	0
El bil/ladeanlegg	0	5 606	0	0
Sum andre driftsinntekter	47 546	6 236	0	0

Andre inntekter gjelder utbetaling av kreditnota fra BORI utbygging.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	120 000	120 000	120 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	5 000	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	16 920	17 625	17 625	16 920
Sum lønnskostnader	136 920	142 625	142 625	136 920

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	4 963	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar	93 668	93 496	97 741	97 741
Teknisk bistand	0	11 294	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	29 000	0
Sum konsulenttjenester	98 668	109 753	131 841	102 841

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	95 278	61 602	10 000	80 000
Vedlikehold VVS	0	15 994	10 000	20 000
Vedlikehold elektro	1 077	25 860	10 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	77 252	36 436	17 000	40 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	25 000	2 000
Vedlikehold vaskeri	7 093	33 603	5 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	11 725	23 543	0	13 000
Dugnadskostnader	2 259	335	1 000	1 000
Sum vedlikeholdskostnader	194 684	197 373	78 000	181 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	588 682	534 351	572 000	646 000
Festeavgift	13 955	0	14 000	14 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	602 637	534 351	586 000	660 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	333 220	544 789	550 000	415 000
Strøm til elbil ladeanlegg	0	14 761	0	0
Sum energi og fyring	333 220	559 550	550 000	415 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	244 581	220 699	232 000	268 000
Sum kabel-TV og telefoni	244 581	220 699	232 000	268 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	20 970	107 381	60 000	30 000
Renholdstjenester	81 917	73 950	90 000	90 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	49 017	30 355	46 205	60 000
Gressklipping	42 382	28 769	43 420	57 000
Sum driftskostnader	194 286	240 455	239 625	237 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	33 981	0	0	32 000
Skadedyrbekjempelse	6 838	13 475	8 700	8 000
Søppeltømming/containerer	13 928	28 961	18 000	13 000
Lyspærer, sikringer etc	1 040	1 499	1 000	1 000
Renholdsartikler	0	5 715	0	0
Verktøy og redskaper	5 645	4 195	500	1 000
Nøkler, låser og skilt	18 246	44 643	10 000	6 000
Kontorrekvisita	610	2 161	2 000	2 000
Lisenser/software	4 353	1 731	1 300	1 300
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	0
Generalforsamling/årsmøte	1 846	5 653	6 000	4 000
Gave, ikke	0	0	1 000	0
Øredifferanser	12	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 890	3 430	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	89 389	111 462	52 900	70 700

Note 11 Anleggsmidler

	Inventar	Vaskerianlegg	Bascom Kamera
Anskaffelseskost pr.01.01	21 210	38 225	18 952
Anskaffelseskost pr.31.12	21 210	38 225	18 952
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 210	38 225	18 952
Anskaffelsesår	2010	2009	2017

	TV m/ blue ray spiller	Tørketrommel T5190	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	20 029	87 197	4 471 121
Anskaffelseskost pr.31.12	20 029	87 197	4 471 121
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	15 985	0
Akk. Av- og nedskr. Pr 31.12	20 029	87 197	4 471 121
Anskaffelsesår	2011	2018	1993

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 800 fordelt på 48 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 309 650	-4 228 408
Tilført til/fra EK fra årets resultat	269 201	-81 241
Sum opptjent egenkapital 31.12	-4 040 449	-4 309 650

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

8 300 000

Nedbetalt tidligere

185 083

Nedbetalt i år

131 669

Lånesaldo 31.12

7 983 248

Beregnet innfrielsesdato: 18.04.2052

Sum langsiktig gjeld

7 983 248

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 142 328	9 273 997
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 471 121	4 471 121
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 404 000	9 404 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	482 041	206 863
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	269 201	-81 241
Tilbakeføring av avskrivning	15 986	19 967
Opptak langsiktige lån	0	500 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-131 669	-163 548
B. Årets endring i disponible midler	153 518	275 177
C. Disponible midler 31.12	635 558	482 041
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	896 604	752 132
- Kortsiktig gjeld	261 045	270 092
= Disponible midler 31.12	635 558	482 041



408 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Lyngstad, Karl J Ensrud **2024-02-16**

Identifikasjon

 bankID™ Lyngstad, Karl J Ensrud

Navn Dato
Bråten, Solfrid **2024-02-16**

Identifikasjon

 bankID™ Bråten, Solfrid

Navn Dato
Nyhus, Frode **2024-02-16**

Identifikasjon

 bankID™ Nyhus, Frode

Navn Dato
Aanes, Ida Mariann **2024-02-18**

Identifikasjon

 bankID™ Aanes, Ida Mariann



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



Til generalforsamlingen i Sandbekken Borettslag Iii

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandbekken Borettslag Iii som viser et overskudd på NOK 269 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Sandbekken 3 borettslag

Valgkomitéens innstilling

Leder:

- Ida Aanes, ikke på valg

Styremedlemmer:

- Solfrid Bråten, ikke på valg
- Frode Nyhus, gjenvalg 2 år
- Fredrik Gran Nilsen, ny 2 år

Varamedlemmer:

- Georg Szyperski
- Ann Mereth Bonesmo
- Marit Berge
- Anneline Pettersen

Delegat til BORI's generalforsamling 2024 foreslås:

- Ida Aanes
- Vara: Frode Nyhus

For valgkomitéen

Kirsten Sjursen
Sign

Roar Ødegård
Sign



Forslag til styrehonorar

Valgkomitéen foreslår at honoraret til styret blir det samme som i 2023, kr 120.000,-, til intern fordeling i styret.

For valgkomiteen

Kirsten Sjursen
Sign

Roar Ødegård
Sign



Husordensregler Sandbekken III brl - BORI

Vedtatt på generalforsamlingen 22.mars 2006.

Andelseieren plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene, og er også ansvarlig for at ordensregler blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Det er enhver beboers plikt å påtale hærverk etc. -når beboeren selv er vitne til hendelsen.

1 Uteområder

Grøntarealene og uteområdene er vårt felles sted for aktiviteter. Borettslagets plener er bruksplener. Vi må verne om trærne og buskene våre, og bruke plenene slik at de ikke slites unødige hardt. Dette er spesielt viktig om våren. Fotballsparking henvises til fotballøkke ved parkeringsplassen.

For utvendig utsmykking med markiser, belysning, maling mv, må styrets forhåndsgodkjennelse innhentes.

2 Fellesvaskeri

Bestilling av vasketid i fellesvaskeriet gjøres ved at man setter seg opp på ønsket vasketid på nøkkeltavlen. For bruk av vaskeriet vises det til egen instruks på vaskerommet.

3 Dugnadspunkt

Det er dugnadspunkt for hver leilighet. Kunngjøring om dugnadsdager blir satt opp ved oppslag i hver oppgang, samt på våre web-sider.

4 Ro i leiligheten

Det skal være ro i leiligheten i tiden 23:00 – 07:00. Banking, drilling og lignende er tillatt i tiden 09:00 – 19:00 på hverdager og 09:00 – 17:00 på lørdager. Søndager og helligdager er dette ikke tillatt. For å kunne gi musikk- og sangundervisning i leiligheten, må det innhentes samtykke fra styret.

En plikter å si fra til naboer når en skal ha fester som kan forstyrre etter kl.23:00.

5 Renhold, søppel og alminnelig orden

- Hver andelseier har ansvar for vaktmestertjenester i egen oppgang. Dette innebærer ordren og renhold av fellesrom, snørydding og strøing foran ytterdør og feiing om sommeren. Renhold av fellesrom er inngangsparti, kjellergulv v/trapp og oppgangens areal i kjellergangen. Trapp, fellesrom må ikke blokkeres av beboernes eiendeler. Unødig opphold i oppgangene er ikke tillatt.
- Balkonger og vinduer skal ikke brukes til risting av tepper og lignende
- Dør til kjeller skal alltid være låst. Inngangsdøren skal holdes låst.
- Det er røykeforbud i alle borettslagets fellesrom.
- Søppel sorteres i riktig avfallscontainer; restavfall, papp/papir og matavfall.
- Mating av dyr fra veranda er ikke tillatt.



6 Dyrehold

Følgende regler må ivaretas hvis man har hund/katt:

- Dyr må ikke være til sjenanse for andre beboere ved at de bjeffer eller lager bråk som forstyrrer naboene.
- Ekskrementer som dyrene etterlater seg på borettslagets område må fjernes umiddelbart. Den som lufter dyr skal ha med seg plastpose til dette formålet. Lufting av hund på lekeplassen er ikke tillatt.
- Dyr må være merket med eiers navn og/eller telefonnummer.
- Dyr skal føres i bånd på borettslagets område, også utenom båndtvangperioder som myndighetene fastsetter.
- Brudd på disse reglene anses som brudd på husordensreglene, og kan medføre klage mot dyreholdet som Styret må ta hensyn til og vurdere.

7 Parkering og trafikk på borettslagets område

- Borettsshavers kjøretøy skal plasseres på anvist plass, herunder også henger, campingvogn eller lignende. Har husstanden flere biler kan man ha to biler på andelseiers parkeringsplass, bak hverandre.
- Parkering av kjøretøy mellom blomsterrabatt og blokka er ikke tillatt som beboerparkering. Etter nødvendig kjøring (hente/bringe, varetransport etc.) skal kjøretøyet umiddelbart kjøres ut fra det indre området.
- Gjesteparkering skal skje anviste plasser; enden mot Blystadlia, mellom blomsterrabatt og blokka eller bak vertens bil. Gjesteplasser er for våre gjester! Borettsshavere plikter å gjøre besøkende oppmerksom på borettslaget parkeringsbestemmelser.
- Eiere av avskiltede kjøretøy, campingvogner eller andre defekte gjenstander skal selv fjerne dette fra borettslagets område og nærmiljø.
- Vask av biler kan skje foran blokka.
- Ladekabel for elbil skal kveiles og henges opp slik at det ikke er risiko for skade ved snøbrøyting og plenklipping.
- Utleie av parkeringsplass skal avklares med styret.

8 Grilling og oppbevaring av gass

Grilling på veranda er tillatt, kun ved bruk av gass eller elektrisk grill. Gass skal oppbevares på veranda eller egen leilighet. Det skal ikke oppbevares noen form gass i kjellerbod.

9 Meldinger og henvendelse

Mulige meldinger fra Styret eller BORI til andelseiere ved rundskriv eller oppslag eller digitalt, går på samme vis som husordensreglenes bestemmelser inn som en del av leiekontrakten. Alle beboere plikter å ha oppdatert kontaktinformasjon på www.nabonett.no

Styremedlemmer har generalforsamlingens fullmakt til å påse at husordensreglene blir fulgt. Henvendelser til styret vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig på sandbekken3@gmail.com

10 Endring av husordensreglene

Endring av husordensreglene kan bare foretas av generalforsamlingen.

Foruten disse husordensreglene vises det til "Lov om borettslag" av 15.08.2005.