



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 099 264  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RYKKINNTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Jostein Hundvin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		262 566	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 566</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		84 881	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 881</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 685</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		40	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 646	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 409	0
Andre fordringer		51 774	0
Sum fordringer		97 183	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 726	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 726	0
Sum omløpsmidler		329 909	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		177 646	0
Sum opptjent egenkapital		177 646	0
Sum egenkapital		177 646	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 409	0
Annen kortsiktig gjeld		46 854	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 263</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 263</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546938

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 099 264  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RYKKINNTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Jostein Hundvin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 926 099 264  
RYKKINNTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		262 566	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 566</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		84 881	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 881</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 685</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		40	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 646	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 099 264  
RYKKINNTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 409	0
Andre fordringer		51 774	0
Sum fordringer		97 183	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 726	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 726	0
Sum omløpsmidler		329 909	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		177 646	0
Sum opptjent egenkapital		177 646	0
Sum egenkapital		177 646	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 409	0
Annen kortsiktig gjeld		46 854	0
Sum kortsiktig gjeld		152 263	0
Sum gjeld		152 263	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 099 264  
RYKKINNTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

3, 4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	124 010	0	819 033	819 033
Andre inntekter	138 556	0	177 620	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>262 566</b>	<b>0</b>	<b>996 653</b>	<b>819 033</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	0	0	2 256	2 256
Styrehonorar	0	0	16 000	16 000
Revisjonshonorar	0	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar	6 250	0	45 000	45 000
Konsulent tjenester	44 337	0	0	0
Drift og vedlikehold	1 650	0	200 000	200 000
Forsikringer	8 264	0	48 000	48 000
Kommunale avgifter	0	0	192 000	192 000
Kostn. til sameier	0	0	22 691	22 691
Energi/fyring	10 000	0	160 692	160 692
Kabel-TV og bredbånd	9 484	0	60 480	60 480
Andre driftskostnader	4 896	0	12 150	12 150
<b>Sum kostnader</b>	<b>84 881</b>	<b>0</b>	<b>767 269</b>	<b>767 269</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>177 685</b>	<b>0</b>	<b>229 384</b>	<b>51 764</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1	0	0	0
Rentekostnader	40	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>-39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>177 646</b>	<b>0</b>	<b>229 384</b>	<b>51 764</b>
Overført til/fra egenkapital	177 646	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>177 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5074 Rykkintoppen 2 Boligsameie



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	45 409	0
Kortsiktige fordringer	18 750	0
Forskuddsbetalte kostnader	33 024	0
Bank	232 726	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>329 909</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>329 909</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	177 646	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	105 409	0
Gjeld til selskap / beboer	18 104	0
Annen kortsiktig gjeld	28 750	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>152 263</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>152 263</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>329 909</b>	<b>0</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Rykkinntoppen 2 Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jostein Hundvin  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Spencer William Jones  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Flølo Hvalryg  
Styremedlem

5074 Rykkinntoppen 2 Boligsameie



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Rykkinntoppen 2 Boligsameie avholdes 28/04-2021 kl. 18:00,  
sted: Teams

### **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. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Teams møte.

(De som ikke har tilgang på «Teams» kan dele «Teams» med nabo).

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt vises i utfylt stand ved start av møtet.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE  
28/04 2021.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet og anbefales godkjent i henhold til budsjett.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Innkommet forslag fra styret.  
Styret legger frem forslag til husordensregler for sameiet (se vedlegg).

Forslag til vedtak: Husordensreglene godkjennes

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av ( 1 ) styremedlemmer for 2 år

B) Valg av ( 2 ) varamedlemmer for 1 år

Følgende representanter er innstilt til valg:

Styremedlem for 2 år: Spencer William Jones

Varamedlem for 1 år: Karin Elisabeth Borgen

Varamedlem for 1 år: Petter Andreas Borgen



## 2. Rykkinntoppen 2 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Jostein Hundvin	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Gro Flølo Hvalryg	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Spencer William Jones	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:	Karin Elisabeth Borgen	(valgt for 1 år i 2020)
	: Petter Andreas Borgen	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite består av:

Ingvil Gynter  
Karin Eliassen

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Rykkinntoppen 2 Boligsameie ble stiftet 29/10/2020 og har organisasjonsnummer: 926099264

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Boligsameiet ønsker å motta EHF.

EHF-adressen til Boligsameiet er: Boligsameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 926099264@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Rykkinntoppen 2 Boligsameie, 926099264

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Boligsameiet består av 16 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner, fordelt på 1 stk. bygninger med adresse: Paal Bergs vei 127, 139 Rykkinn, Bærum Kommune.

Eiendommen har gnr 94, bnr 740 i Bærum kommune.



B Boligsameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Boligsameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

For renholdspersonalet var det ved innflytting i november 2020 ikke tilrettelagt for vaskevann og avløp i bygget. Renholdspersonalet måtte derfor hente vaskevann hos UniCare Fram på den andre siden av gaten, og også returnere vaskevannet dit etter ferdig jobb. Dette var en ikke akseptabel løsning.

Derfor er det nå installert varmtvanns/kaldtvanns tilgang samt utslags-vask i teknisk rom i kjelleretasjen.

For garasjeporten er det installert sensorer for å hindre at porten går ned dersom det er noen mennesker eller gjenstander i portåpningen.

Styrings-systemet for garasjeporten er også endret slik at porten lukkes automatisk etter ca. 10 sekunder i åpen stilling.

For å hindre kollisjon med garasjeporten er det installert varsellys som varsler når garasjeporten er i bevegelse: Opp eller Ned.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden innflytting den 1/11-2020 har styret ikke avholdt noen ordinære styremøter. Styret har i hovedsak møttes sammen med Boligsameiets utbygger, og drøftet saker vedrørende overtakelse av bygget, og anmerkninger vedrørende dette.

- Byggets vedlikeholds-del er i hovedsak berørt av elementer som er relatert til ferdigstilling av bygget, og utbyggers garanti-ansvar.
- Det er blitt avholdt en «Bli kjent samling» blant beboerne. Dette ble avholdt i garasjeanlegget hvor det da var mulighet til å holde god avstand. Beboerne fikk da anledning til å presentere seg, og informere om hvor i bygget de bodde.  
Under dette møtet ble det bl.a. drøftet det praktiske vedrørende vanntemperatur for forbruksvann i blokken. Det ble enighet om at temperaturen skulle beholdes på 65 grader C, slik som det er angitt i byggets tekniske dokumentasjon.
- Det er foretatt reparasjoner av vannlekkasjer fra verandaer.
- Avløps-rør for vann som var plassert innenfor parkeringsplassen på parkeringsplass nr.6 er blitt flyttet slik at parkeringsplassen er mer brukervennlig (Bredden er nå 2,30m til stolpe).



- Det jobbes kontinuerlig med å finne løsninger for å bedre parkerings-situasjonen utenfor bolig-blokken. Dette gjelder i hovedsak besøkende til beboerne, og korttids-besøkende (vare-levering, hjelpe-tjenester, gjester m.m.) Boligsameiet har nå en positiv dialog med ledelsen i UniCare Fram, for å finne praktiske løsninger, som tar hensyn til begge parters behov.
- Styret har hatt kontakt med grunneier på østsiden av eiendommen for å drøfte muligheter for å felle trær som stenger for utsikten. Dette har ført til positiv godkjenning til å fjerne en del av disse trærne (gjelder ikke løvtrær). Boligsameiet må da også rydde opp etter tre-fellingen.
- Ventilasjons-anlegget i boden i leiligheten er vanskelig å justere, og det har vært mye kontakt med leverandør og utbygger for å finne en akseptabel løsning som ikke skal koste beboerne mye penger.

(Utbygger har nå igangsatt installasjon av en kontrollenhet i alle leiligheter for styring av ventilasjons-anlegget. Beboerne håper dermed at denne installasjonen blir funksjonell. Det viste seg at den tiltenkte løsningen ikke var funksjonell, og ingen hadde testet om det fungerte).

- Teknisk rom med varmepumpe anlegg var ikke ferdigstilt ved overtakelse, og godkjent test av systemet er enda ikke gjennomført. Dokumentasjonen av installasjonen er mangelfull og ikke oppdatert i forhold til det installerte utstyret.
- Ventilasjons-anlegget i garasjen var i 2020 ikke satt i drift, og det er uklart når utbygger får gjennomført og ferdigstilt dette.
- Utbyggers utarbeidelse av byggets FDV (Står for: Forvaltning, Drift og Vedlikehold- relatert til Norsk Standard nr. 3456: 2018) er svært mangelfull, og det jobbes kontinuerlig for at utbygger skal oppgradere denne både for leilighetene og bygget, slik at den er i samsvar med normen.
- Leilighetene har ikke fått utstedt energi-attest på leiligheten i henhold til Norsk lov ved salg av bolig/leilighet.
- I kjelleretasjen har det pågått arbeider med ferdigstillelse av næringsdelen til UniCare Fram, og ferdigstillelse av dette var estimert til 1. februar-2021.
- Boligsameiet har i dag totalt 16 stk. leiligheter, hvorav 12 er bebodd. 2 stk. leiligheter er i tillegg solgt og innflytting vil skje i 2. kvartal 2021.
- Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 177.685,- og et positivt årsresultat på kr177.646,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr177.646,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Sameiet har kun vært i drift i november og desember 2020, så regnskapet vil ikke gi et riktig bilde ift. Budsjett.
- Det første normale driftsåret blir 2021.

(Årsaken til at arbeidskapital er såpass stor skyldes at det ved innflytting ble innbetalt en «arbeidskapital» på 3 mnd. felles-kostnader for hver leilighet. Driften i 2020 var bare 2 måneder, og i denne perioden har det vært liten belastning på «uventede kostnader»).

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 Boligsameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Det er ikke mottatt strømregning for fellesareal/bergvarme for 2020 slik at dette er kommet inn i 2020 regnskapet. Dette blir derfor avregnet i 2021.

Ved innflytting var alle strøm-målere til leilighetene registrert på Asker Entreprenør, og ved innflytting måtte boligeierne registrere strøm-målerne på egen leilighet. Avhengig av når denne overføringen skjedde, vil noen boligeiere få en mindre faktura fra Asker Entreprenør (via Bori) for strømforbruk fram til overføringen.

Alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2020 er formidlet til forretningsfører.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende betaling av felleskostnader.



## *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Byggets vedlikeholds-del er i hovedsak berørt av elementer som er relatert til ferdigstillelse av bygget, og utbyggers garanti-ansvar.

Styrets syn på vedlikeholdskostnader viser ingen behov for låneopptak eller andre ekstraordinære tiltak som vil belaste Boligsameiets drift.

---

## *Forsikringer:*

Sameiet er forsikret i IF, og forsikringsavtalen løper fram til 21/10-2021, og fornyes på vanlig måte ifølge avtalen.

## *Kommunale avgifter*

Kommunale avgifter utgjør en vesentlig del av felleskostnadene. Når det gjelder vann og avløp er denne i dag basert på byggets BRA areal. Boligsameie har som organisasjon (org nr.) mulighet til å beregne kostnader på basis av forbruk målt med vannmåler. Styret skal vurdere dette, og forventer at dette vil resultere i reduserte kommunale kostnader.

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne, og tar da i betraktning at overgang til vannmåler vil kunne kompensere for en evt. justering av øvrige kommune avgifter.



**Finanskostnader**

Styret har ingen større lån, og anser ikke at en eventuell økning av låne-renten vil medføre noen konsekvens for Boligsameiet drift.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Rykkinn 31.12.2019 / 25.03.2021

Gro Flølo Hvalryg

Navn  
Styremedlem

Jostein Hundvin

Navn  
Styreleder

Spencer William Jones

Navn  
styremedlem

Navn  
Styremedlem

Navn  
styremedlem

Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	124 010	0	819 033	819 033
Andre inntekter	2	138 556	0	177 620	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 566</b>	<b>0</b>	<b>996 653</b>	<b>819 033</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	2 256	2 256
Styrehonorar	4	0	0	16 000	16 000
Revisjonshonorar	4	0	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		6 250	0	45 000	45 000
Konsulenttjenester	5	44 337	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	1 650	0	200 000	200 000
Forsikringer		8 264	0	48 000	48 000
Kommunale avgifter		0	0	192 000	192 000
Kostn. til sameier		0	0	22 691	22 691
Energi/fyring	7	10 000	0	160 692	160 692
Kabel-TV og bredbånd	8	9 484	0	60 480	60 480
Andre driftskostnader	9	4 896	0	12 150	12 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 881</b>	<b>0</b>	<b>767 269</b>	<b>767 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 685</b>	<b>0</b>	<b>229 384</b>	<b>51 764</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1	0	0	0
Rentekostnader		40	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>	<b>229 384</b>	<b>51 764</b>
Overført til/fra egenkapital	10	177 646	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5074 Rykkinntoppen 2 Boligsameie

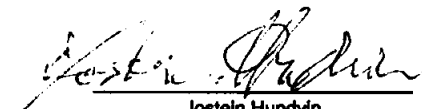


**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		45 409	0
Kortsiktige fordringer		18 750	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 024	0
Bank		232 726	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	177 646	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>177 646</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 409	0
Gjeld til selskap / beboer		18 104	0
Annen kortsiktig gjeld		28 750	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 263</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 263</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 909</b>	<b>0</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Rykkinn toppen 2 Boligsameie

Sted: Rykkinn, dato: 25/3-2021.

  
Jostein Hundvin  
Styreleder

  
Spencer William Jones  
Styremedlem

  
Gro Flølo Hvalryg  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	116 450	0
Kabel-TV/bredbånd	7 560	0
<b>Sum</b>	<b>124 010</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt Oppstartskapital	138 556	0
<b>Sum</b>	<b>138 556</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
--	------	------

Sameiet er stiftet i 2020 og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
--	------	------

Teknisk bistand	44 337	0
<b>Sum</b>	<b>44 337</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

Heiskostnader	1 650	0
<b>Sum</b>	<b>1 650</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
--	------	------

Biovarme, fjernvarme, gass	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
--	------	------

Kabel-TV	9 484	0
<b>Sum</b>	<b>9 484</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
--	------	------

Nøkler, låser og skilt	2 646	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
<b>Sum</b>	<b>4 896</b>	<b>0</b>



NOTER

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Tilført til/fra EK fra årets resultat	177 646	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	177 646	0
Annen egenkapital 31.12	177 646	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>177 646</b>	<b>0</b>

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2020	2019
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	177 646	0
B. Årets endringer arbeidskapital	177 646	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>177 646</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	329 909	0
- Kortsiktig gjeld	152 263	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>177 646</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Rykkintoppen 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rykkintoppen 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 177 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 12. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



2021-04-06

## **INFORMASJON OM Rykkinntoppen 2 Boligsameie.**

Rykkinntoppen 2 Boligsameie ble stiftet 29/10-2020.

Boligsameiets styre disponerer ikke eget kontor.

Styret kan kontaktes via styrets leder: [jostein.hundvin@hotmail.com](mailto:jostein.hundvin@hotmail.com)

Tlf. +47 918 79 676

### **Vedtakter/regler**

Det er utarbeidet egne vedtekter og «Husordensregler» for Boligsameiet.

### **Helse, miljø og sikkerhet (HMS).**

Boligsameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger Boligsameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i Boligsameiet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

### **Vaktmestertjeneste**

Boligsameiet har avtale om vaktmestertjeneste.

### **Renhold**

Renhold er integrert i avtalen om vaktmestertjenester.

### **Vekttertjeneste/kameraovervåkning**

Boligsameiet har ikke inngått noen avtaler om vekttertjeneste.

### **Parkering**

Boligsameiet har garasjeplasser, 10 stk. i Paal Bergs vei 127, og 7 stk. i Paal Bergs vei 131. Disse plassene tilhører hver enkelt leilighet og fordeles ikke av Boligsameiet. HC-plasser administreres av Boligsameiets styre.

Boligsameiet har dialog med UniCare Fram for om mulig å kunne få en løsning for gjesteparkering på ettermiddager/weekend utenfor bygget.

### **Nøkler**

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styreleder og må betales av den enkelte.

### **Utleie**

Styret ber om å bli informert om leietakere i seksjonene, slik at det finnes en oversikt over hvem som bebor bygningen. Boligeier gir da også oppdatert kontaklinformasjon på både eier og beboer.

### **Vaskeri**

Boligsameiet har ikke «Fellesvaskeri».



2021-04-06

## Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-slokningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Kabel-TV og bredbånd (fiber).

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt.

Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr levert av Telenor skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.

Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Utbygger har plikt til å utarbeide energisertifikat på hver leilighet ved videresalg. Dette er ikke gjennomført, og Boligsameiets styre har meddelt dette til utbygger.

## Vedlikeholds-historikk

Type vedlikehold	Årstall
Se informasjon i Sameiets årsrapport.	

## Forsikringer

### Bygninger

Boligsameiets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i:

IF, polise nr. SP3143460.1.11

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Forsikringen har bl. «Personforsikring av skade» ved: Personer på dugnad (kollektiv ulykke standard).



2021-04-06

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier er ansvarlig for å selv tegne en innboforsikring i egen bolig.

For å melde skade:  
Skade meldes til Boligsameiets styreleder.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med Boligsameiets styreleder (eller forsikringsselskapets vakttelefon dersom styreleder ikke kan nåes og skaden er presserende).

RYKKINN  
TOPPEN

## HUSORDENSREGLER FOR RYKKINNTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE

Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Rykkinntoppen 2 boligsameie. Husordensreglene ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. Hensikten er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap. Dette oppnås når reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt.

Eier av leilighetene er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

### **Bruk av leilighet**

Leiligheten skal ikke brukes slik at dette fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl 21:00.

Det er hyggelig med en fest, men skal det arrangeres selskap/fest i leiligheten eller på terrassen som kan medføre mye støy, skal naboene varsles på forhånd.

### **Bruk av balkong / forhage**

Det er ikke tillatt å henge opp utebelysning, inkludert sesongbelysning, som i vesentlig grad er til sjenanse for andre beboere. Veldig hyggelig med hvite julelys, men ikke blinkende og fargesprakende.

Alle planter, inkludert hekk, busker og trær, på private terrasser eller grøntareal tilknyttet leiligheter skal være i pottes da røttene kan skade membran og/eller medføre skade på naboens eiendom.

Bygningsmessige endringer som er av vesentlig natur må legges frem som sak og vedtas av sameiermøtet.

Lufting av leiligheter må bare skje gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri. Det er ikke tillatt å luften gjennom døren til trappeoppgangen.

Det er lov å grille, men kun med elektrisk eller gassgrill. Det må vises hensyn til naboer.

### **Fellesrom og oppganger**

Sportsutstyr, klær, fottøy og andre gjenstander skal ikke henges i oppgangen. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass.

Sykler, vogner og lignende må ikke stå i trappeoppganger.

Ingen gjenstander, herunder sykler, sykkelvogn, bilutstyr som dekk, takstativ etc, skal oppbevares i garasjen. Det henvises til den enkeltes bod for oppbevaring av slike gjenstander. For oppbevaring av kajakk/kano eller andre større lignende sportsgjenstander henvises man til fellesboder som er avsatt til dette formål. Her er man selv ansvarlig for sikker lagring og låsing.



Det er forbudt å oppbevare eksplosiver og gasser under trykk i garasjen eller bod.

Fellesboder skal holdes i orden slik at de ikke er til sjenanse for andre beboere

Det er ikke tillatt å regulere termostater og varmeelementer el.l i tekniskrom i kjelleren. Disse skal bare reguleres av vaktmester eller andre fagkyndige personer.

Søppelboden er kun til bruk for husholdningsavfall. Matavfall skal pakkes godt inn for å hindre unødvendig lukt. Pappesker skal brettes sammen før de plasseres i papirkonteineren. Glass- og metallemballasje skal kastes i eget nedkast ved nedkjøring til garasje i Rykkinntoppen 2. Farlig avfall henvises til utplasserte miljøstasjoner i nærområdet. Søppelboden skal holdes ryddig og fritt for søppel utenfor konteinerne.

Alle ytterdører og garasjeport skal til enhver tid være låst. Blokkering av husdøren ved inn- og utlating av varer bør unngås. Det skal ikke settes noe imellom døren for å holde den åpen. (Da ryker den elektriske dørpumpen)

Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner.

Det er ikke tillatt med vask av bil eller reparasjoner som fører med seg søl av vann og olje i garasjeanlegget

#### **Fellesområder ute**

Sameiets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til vesentlig sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene.

#### **Dyrehold**

Dyreeiere må melde til styret om dyrehold.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- a) Hunder og katter skal luftes utenfor Sameiets eiendom. Innenfor Sameiets område skal dyr føres i bånd samt holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på Sameiets område. Dette gjelder også ekskrementer på private balkonger og terrasser da tørkede ekskrementer kan være helsefarlig, i tillegg til sjenerende lukt.
- c) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom
- d) Husdyr skal ikke bruke heisen, da det er beboere som er allergiske.
- e) Kommer det inn skriftlig berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboen gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.
- f) Det er ikke lov å ha reptiler (krypdyr), edderkoppdyr eller gnagere (mus, rotter) som husdyr.



## NAVNESEDDEL

---

Skriv sameiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen, og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: \_\_\_\_\_

Seksjons nr./ Leilighets nr.: \_\_\_\_\_

På årsmøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med stemmerett for hver seksjon de eier. Bruker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom De ikke kan møte på årsmøtet kan De i henhold til eierseksjonsloven § 46 3. ledd møte ved fullmektig.

Ønsker De å benytte denne retten, bes De vennligst bruke fullmakten nedenfor.



## FULLMAKT

---

Jeg gir \_\_\_\_\_ fullmakt til å møte på årsmøtet i

Rykkintoppen 2 Boligsameie den 28/4 - 2021.

Seksjonsnr/leilighets nr: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(underskrift fra seksjonseier)

\_\_\_\_\_  
(gjenta med blokkbokstaver)