



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 415 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYJORDET BORETTSLAG  
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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 725 272	2 497 752
Annen driftsinntekt	2	35 050	21 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 760 322</b>	<b>2 519 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	245 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 276 759	3 187 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 493 549</b>	<b>3 433 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 773</b>	<b>-913 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		280 438	154 749
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 438</b>	<b>-154 681</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-13 664	-1 068 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 251 622	5 251 622
Sum varige driftsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 035	18 519
Andre fordringer		370 523	330 137
Sum fordringer		387 558	348 656
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 569	1 195 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 569	1 195 489
Sum omløpsmidler		1 145 127	1 544 145
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 396 749</b>	<b>6 795 767</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		52 896	66 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 896</b>	<b>66 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 096</b>	<b>70 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 487 945	5 820 548
Øvrig langsiktig gjeld		396 600	396 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 884 545</b>	<b>6 217 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		454 241	494 678
Annen kortsiktig gjeld		867	13 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 107</b>	<b>507 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 339 652</b>	<b>6 725 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 396 749</b>	<b>6 795 767</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429103

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 415 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NYJORDET BORETTSLAG  
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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 948 415 267  
NYJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 725 272	2 497 752
Annen driftsinntekt	2	35 050	21 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 760 322</b>	<b>2 519 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	245 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 276 759	3 187 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 493 549</b>	<b>3 433 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 773</b>	<b>-913 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		280 438	154 749
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 438</b>	<b>-154 681</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-13 664	-1 068 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>



Organisasjonsnr: 948 415 267  
NYJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 251 622	5 251 622
Sum varige driftsmidler		5 251 622	5 251 622

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 251 622	5 251 622
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 035	18 519
Andre fordringer		370 523	330 137
Sum fordringer		387 558	348 656

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 569	1 195 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 569	1 195 489

Sum omløpsmidler		1 145 127	1 544 145
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 396 749</b>	<b>6 795 767</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	52 896	66 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>52 896</b>	<b>66 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 096</b>	<b>70 761</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 487 945	5 820 548
Øvrig langsiktig gjeld	396 600	396 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 884 545</b>	<b>6 217 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	454 241	494 678
Annen kortsiktig gjeld	867	13 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>455 107</b>	<b>507 858</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 339 652</b>	<b>6 725 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 396 749</b>	<b>6 795 767</b>



Organisasjonsnr: 948 415 267  
NYJORDET BORETTSLAG

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 06.05.2024 for 205 Nyjordet Borettslag.**

Møtested: Nyjordet Borettslag  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Asaad Khezri velges til møteleder. Per Kristian Lyse signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

Forslag avvises

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 760 322 (mot budsjett 2 738 459)

Utgifter: 2 493 549 (mot budsjett 2 535 943)

Resultat: -13 664 (mot budsjett -7 396)

Lavere kostnader enn budsjettet i 2023, dette skyldes i hovedsak lavere kostnader til rep. og vedlikehold, innleie konsulent tjenester og kommunale avgifter i forhold til budsjett. Det har generelt vært høy prisstigning og høy rente på lån i 2023. Årsresultatet (underskudd) er ca. 60 000 bedre enn budsjettet.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode foreslås satt til kr 190 000.

Honoraret fordeles internt i styret.

## Sak 5: Personvalg

Kandidat til Styreleder, for 2 år: Asaad Kherzi, gjenvalg

Kandidat til Styremedlem, for 2 år: Anne Waal, gjenvalg

Kandidat til Varamedlem, for 1 år: Barbro Westlund, for 1 år

Kandidat til valgkomiteemedlem, for 2 år: Gisle Ryen



De som IKKE er på valg og skal fortsette et år til:

Styremedlem Per Kristian Lyse

Styremedlem Bjørn Sundeng

Medlem av valgkomiteen Svein Ola Torp

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Asaad Khezri

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Anne Waal

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Barbro Westlund

Kandidater til **Valgkomiteemedlem (1 år)**:

- Gisle Ryen

## **Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget**

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Asaad Khezri

Kandidater til **Varadelegat**:

- Per Kristian Lyse



## Nyjordet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden 1.1.2023 – 13.6.2023 bestått av:

Styreleder: Jane Raasok	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Mona Nordvik	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Erik Sletta	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: John H.Fjellseth	(valgt for 2 år i 2021)
Varamedlem: Tomas Fjeldvang	(valgt for 1 år i 2022)

Tre av styrets medlemmer valgte å trekke seg i forbindelse med generalforsamling den 3.5.2023 og styret har i perioden 13.6.2023 – 31.12.2023 bestått av:

Styreleder: Asaad Khezri	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem: Per Lyse	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Anne Waal	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem: Bjørn Sundeng	(valgt for 2 år i 2023)
Varamedlem: Vegard Borge	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite: Gisle Ryen	(valgt for 2 år i 2022)
Svein O. Torp	(valgt for 2 år i 2023)

### SELSKAPSFORMLING

Nyjordet Borettslag ble stiftet 23.4.1959 og har organisasjonsnummer 94841567

Borettslaget består av 42 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 77, bnr 736 i Lillestrøm kommune.

Vi har fellesrom/lokaler som leies ut til beboere.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- Diverse elektriske arbeid/utbedring. Byttet til led lys på alle garasjelamper og lamper over inngangene
- Service på garasjeporter
- Godkjenning av nye eiere
- Avsluttet kontrakt med tidligere uteromsentreprenør, samt godtatt ny vedlikeholdsavtale med Roger Olsen vedlikehold AS
- Utført fasadevask på alle 3 blokkene
- Kontroll av bygningsmasse i Nissens vei, sprekker vegg og gulv. Intet behov for å gjøre noe, rapport fra BORI.
- Gjennomført møte med nytt styre
- El-bil avlesning er satt til 2 ggr. i året
- Fortløpende vedlikehold og avholdt 2 dagnader
- Fornyelse av ny 3 års kontrakt med Telenor (Nytt utstyr)
- Byttet alle røykvarslere i fellesrom
- Montert 2 nye brannslukningsapparater utenfor vaskeriene i Gml. Strømsvei og Nissensvei
- Montert 3 nye garasjeportåpner (Komplette motorer)
- Fjernet 3 bjerketrær ut mot Stalsberggt.
- Skiftet filtre i ventilasjonsanlegget
- Budsjettering

Etter generalforsamling 3.5.2023 har nytt styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

- Fortløpende vedlikehold og avholdt dagnad.
- Vannlekkasje i fyrrommet. Dette er ikke utbedret, men en fremtidig post på vedlikehold som må utbedres når det ikke er frost i bakken.
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet), blant annet rydding av fellesområder loft og kjeller. Her også tatt tak i gjennomgående problem rundt sko og annet som kan sperre rømningsvei i oppgangene.
- Kontrakt med nytt renholdsfirma.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 18.03.2024.



**Nyjordet Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Nyjordet Borettslag org.nr. 948415267



## Resultatregnskap 2023

Nyjordet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 725 272	2 497 752	2 725 959	2 724 768
Annen driftsinntekt	2	35 050	21 554	12 500	27 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 760 322</b>	<b>2 519 306</b>	<b>2 738 459</b>	<b>2 752 268</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	216 790	245 315	245 315	220 315
Avskrivninger	10	0	0	7 750	0
Konsulenttjenester	4	119 524	261 878	129 740	119 740
Kontingenter		17 138	17 138	17 138	17 138
Rep og vedlikehold	5	335 917	1 262 799	454 210	68 000
Forsikringer		134 276	125 616	137 990	147 550
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	573 565	487 247	536 000	623 700
Energi og fyring	7	530 475	579 766	536 050	486 500
Kabel-TV og telefoni		192 779	173 216	185 350	190 000
Driftskostnader	8	341 766	245 953	249 000	145 000
Andre driftskostnader	9	31 318	34 321	37 400	35 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 493 549</b>	<b>3 433 248</b>	<b>2 535 943</b>	<b>2 053 043</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>266 773</b>	<b>-913 942</b>	<b>202 516</b>	<b>699 225</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		0	67	0	0
Finanskostnad		280 438	154 749	275 912	287 353
<b>Sum finansposter</b>		<b>-280 438</b>	<b>-154 681</b>	<b>-275 912</b>	<b>-287 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>	<b>-73 396</b>	<b>411 872</b>
Overført til annen egenkapital	12	-13 664	-1 068 623	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-13 664</b>	<b>-1 068 623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Nyjordet Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Nyjordet Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	5 201 022	5 201 022
Tomt	10, 15	50 600	50 600
Sum varige driftsmidler		5 251 622	5 251 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 251 622</b>	<b>5 251 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		355 728	330 137
Kundefordringer		17 035	18 519
Andre fordringer		14 795	0
Sum fordringer		387 558	348 656
Bankinnskudd, kasse o.l.		757 569	1 195 489
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 145 127</b>	<b>1 544 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 396 749</b>	<b>6 795 767</b>

Balanserapport 2023 for Nyjordet Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Nyjordet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	4 200	4 200
Annen egenkapital	12	52 896	66 561
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 096</b>	<b>70 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	5 487 945	5 820 548
Borettsinnskudd	14, 15	396 600	396 600
Sum langsiktig gjeld		5 884 545	6 217 148
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		454 241	494 678
Annen kortsiktig gjeld		867	13 180
Sum kortsiktig gjeld		455 107	507 858
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 339 652</b>	<b>6 725 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 396 749</b>	<b>6 795 767</b>

Nyjordet Borettslag

Asaad Khezri  
Styrets leder

Per Kristian Lyse  
Styremedlem

Anne Isis Waal  
Styremedlem

Bjørn Frode Sundeng  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nyjordet Borettslag



## 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	1 888 128	1 867 176	1 887 944	1 876 513
3603 Stipulerte renter	276 120	101 088	275 912	287 353
3604 Stipulerte avdrag	332 712	301 176	332 603	332 602
3607 Garasje	228 312	228 312	228 300	228 300
3608 Parkeringsplasser	0	0	1 200	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 725 272</b>	<b>2 497 752</b>	<b>2 725 959</b>	<b>2 724 768</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	5 684	0	0
Vaskeri	14 795	12 407	12 500	12 500
El bil/ladeanlegg	20 255	3 463	0	15 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>35 050</b>	<b>21 554</b>	<b>12 500</b>	<b>27 500</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	190 000	190 000	190 000	190 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	25 000	25 000	0
Arbeidsgiveravgift	26 790	30 315	30 315	30 315
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>216 790</b>	<b>245 315</b>	<b>245 315</b>	<b>220 315</b>

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	4 875	4 850	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	104 736	104 544	109 290	109 290
Andre forvaltningstjenester	0	1 280	4 500	4 500
Teknisk bistand	9 000	150 291	10 000	0
Vedlikeholdsplan	0	913	950	0
HMS	913	0	0	950
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>119 524</b>	<b>261 878</b>	<b>129 740</b>	<b>119 740</b>

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	4 744	7 743	150 000	10 000
Vedlikehold VVS	0	19 256	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	66 606	56 420	100 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	950	0	0
Vedlikehold garasjer	48 440	17 105	20 000	20 000
Andre	1 946	0	10 000	0
Vedlikehold vaskeri	58 851	11 009	10 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	5 981	6 671	0	8 000
Vedlikehold brannsikring	7 484	10 738	10 000	0
Dugnadskostnader	1 655	3 604	4 000	0
Større	140 210	1 129 304	140 210	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>335 917</b>	<b>1 262 799</b>	<b>454 210</b>	<b>68 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	505 825	487 247	536 000	555 700
Eiendomsskatt	67 740	0	0	68 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>573 565</b>	<b>487 247</b>	<b>536 000</b>	<b>623 700</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	116 281	121 320	116 050	127 500
Fjernvarme	414 194	458 446	420 000	359 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>530 475</b>	<b>579 766</b>	<b>536 050</b>	<b>486 500</b>



## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	59 090	11 666	140 000	65 000
Renholdstjenester	212 770	103 851	109 000	72 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	7 031	130 435	0	8 000
Gressklipping	62 875	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>341 766</b>	<b>245 953</b>	<b>249 000</b>	<b>145 000</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	13 406	11 880	12 000	14 700
Lyspærer, sikringer etc	0	1 590	2 000	500
Verktøy og redskaper	1 338	0	1 000	1 500
Datautstyr og	0	5 624	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	450	5 000	1 000
Kontorrekvisita	0	130	1 000	1 000
Lisenser/software	0	1 499	1 500	1 500
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmø	14 174	8 349	8 500	8 500
Velferdskostnader	0	2 199	2 000	2 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 600	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>31 318</b>	<b>34 321</b>	<b>37 400</b>	<b>35 100</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	<b>Vaskemaskin Girbau</b>	<b>Vaskemaskin</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	77 112	39 153		
Anskaffelseskost pr.31.12	77 112	39 153		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	77 112	39 153		
Anskaffelsesår	2015	2012		
	<b>Bygning</b>	<b>Garasje</b>	<b>Tomt</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01	2 003 861	3 197 161	50 600	
Anskaffelseskost pr.31.12	2 003 861	3 197 161	50 600	
Bokført verdi pr.31.12	2 003 861	3 197 161	50 600	
Anskaffelsesår	1960	2009	1960	

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 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 200 fordelt på 42 à kr. 100.



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	66 561	1 135 184
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-13 664	-1 068 623
Sum opptjent egenkapital 31.12	52 896	66 561

## Note 13 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,85%, løpetid 18 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

6 070 000

Nedbetalt tidligere

249 452

Nedbetalt i år

332 603

Lånesaldo 31.12

5 487 946

Beregnet innfrielsesdato: 22.06.2040

Sum langsiktig gjeld

5 487 946

## Note 14 Borettsinnskudd

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



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 884 545	6 217 148
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 251 622	5 251 622
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 466 600	6 466 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 16 Disponible midler


	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 036 287</b>	<b>425 742</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-13 664	-1 068 623
Opptak langsiktige lån	0	6 070 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-332 603	-4 390 832
B. Årets endring i disponible midler	-346 267	610 545
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>690 019</b>	<b>1 036 287</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 145 127	1 544 145
- Kortsiktig gjeld	455 107	507 858
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>690 019</b>	<b>1 036 287</b>



## 205 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Sundeng, Bjørn Frode** **2024-02-26**

Identifikasjon

 **bankID** Sundeng, Bjørn Frode

Navn Dato  
**Waal, Anne Isis** **2024-02-26**

Identifikasjon

 **bankID** Waal, Anne Isis

Navn Dato  
**KHEZRI, ASAAD** **2024-02-26**

Identifikasjon

 **bankID** KHEZRI, ASAAD

Navn Dato  
**Lyse, Per Kristian** **2024-02-26**

Identifikasjon

 **bankID** Lyse, Per Kristian



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



Til generalforsamlingen i Nyjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyjordet Borettslag som viser et underskudd på NOK 13 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 26. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/26/2024 19:02:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Vedtekter for Nyjordet Borettslag

org nr 948145267

tilknyttet BORI BBL

Vedtektene er vedtatt på konstituerende generalforsamling den 13.mars 1962 og sist endret i ordinær generalforsamling den 8.mai 2020.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Nyjordet Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Lillestrøm kommune og har forretningskontor i Lillestrøm kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.



## **2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## **3. Forkjøpsrett**

### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.



(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## **4. Borett og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### **4-2 Bruksoverlating**

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.



Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Bestemmelse om kortidsutleie er tatt med i borettslagsloven fra 1/1-2020. Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året. Andelseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmner.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.



## **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### **6-2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### **6-3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.



(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

## **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av 1 styreleder og 3 styremedlemmer og 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for 1 år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **8-3 Styrets vedtak**

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.



## **8-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### **9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**



(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### **10-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

- (4) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
  - bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
  - denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

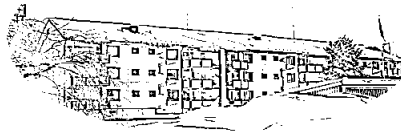
### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Revidert etter styremøte 20.02.2020

# HUSORDENSREGLER FOR NYJORDET BORETTSLAG



## 1. GENERELT OM HUSORDENSREGLENE.

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av boligen og fellesarealene, og vi skal bidra til å fremme miljø og trivsel i borettslaget. (jfr. Punkt 4-1 (5) i Vedtekter for Nyjordet Borettslag ”Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen”)

Beboere plikter å gjøre seg kjent med ordensreglene, som har som intensjon å fungere som en forlengelse av vedtektene for borettslaget.

I dette dokumentet brukes begrepet ”beboer” konsekvent, i betydning andelseier eller fremleier.

Det er i alles interesse at beboere tar nødvendig hensyn til hverandre og til eiendommens naboer, slik at ingen blir skadelidende på grunn av beboeres opptreden. Dette innebærer at beboere plikter å respektere hverandres behov for ro og hvile.

Hver enkelt husstand er ansvarlig for at bestemmelsene i disse husordensregler blir fulgt.

Husordensreglenes formål er å sikre beboerne ro, orden og hygge i sine hjem.



## 2. YTRE ORDEN.

Alle beboere må medvirke til å holde borettslaget pent og ryddig, og må rydde etter seg, sin familie og sine gjester.

Mating av fugler eller dyr er ikke tillatt, da dette kan sjenere andre og trekke skadedyr til eiendommen.

Oppsetting av parabolantenne er kun tillatt på balkong, når denne monteres på vegg under vindu, så den er skjermet av balkongfasaden.

Beboere må verne om plener og beplantninger.

Ballspill på plenene er tillatt for småbarn, mens større barn og voksne henvises til egnet sted eller idrettsplass.

Motorisert ferdsel og sykling må skje med største forsiktighet. Sykler plasseres i sykkelstativ eller i fellesrom i kjelleren.

For utvendig utsmykning, slik som innglassing av balkongen, markiser, utvendige blomsterkasser, belysning, maling m.v. må styrets godkjenning foreligge før arbeidet startes opp.

Ved beboermøte 5. November 2002 ble det bestemt at det kun er balkonginnglassing fra Balkongsystemer as ( Firmaet heter nå Høidahl's Byggprodukter Telef: 922 02 465 ) som er godkjent og som skal benyttes i vårt borettslag. Ingen annen innglassing er tillatt.

Ved beboermøtet den 20. mai 2008 ble det full enighet om at vi skal ha markiseduk 407/51 og screen 86/2003 fra Lady Persienneindustri AS Telef: 63 89 32 89

Ved skade er innglassing og markise andelseiers ansvar.

Takglass over balkonger i 3. etg. er borettslagets ansvar.

Søppelsjakter i borettslaget skal ikke brukes, og for kasting av papir og avfall henvises det til containere (to for papir og to for restavfall) plassert på borettslagets eiendom.

Glass, spisse gjenstander, miljøfarlig eller brannfarlig avfall må ikke kastes i containerne.

Barnevogner, ski, sparkstøttinger, kjelker og andre bruksgjenstander skal oppbevares i egne boder eller i egnede fellesrom. Dette gjelder også vinterlagring av sykler.

**Rom under trappene benyttes kun til barnevogner og rullatorer.**

Eventuell utvidet bruk av fellesrommene organiseres av styret i borettslaget.

Det er en garasje til hver leilighet.

Innehavere av kjøretøy skal parkere disse i garasjene.



Husstander som har flere biler henvises til gateparkering.  
Det er ikke tillatt å parkere på oppmerkede gjesteparkeringsplasser.

Videre vises det til egen instruks for garasjer og parkering.  
Eiere av utrangerte kjøretøy eller andre defekte gjenstander skal fjerne disse fra borettslagets område.

### **3. INDRE ORDEN.**

Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting / risting av klær eller sengetøy.  
Risting av tøy i trappeoppganger er ikke tillatt.

Beboere henstilles til ikke å ha fottøy eller andre private ting stående i trappeoppgangen, da disse vil være til hinder for rengjøring og eventuelt blokkering av rømningsveier.  
Tenn ikke mer lys enn nødvendig i fellesrom og slukk alltid lys etter bruk.  
Alle beboere skal påse dette.

Ytterdører, samt loft og kjellerdører skal være låst til enhver tid.

Alle rom i leiligheten må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene / vannrørene til radiatorene ikke fryser.

Beboere skal påse at røykvarsler og brannslukningsapparat er montert i leiligheten, og se til at disse fortsatt er tilstede ved eventuell utflytting.

Vaskemaskiner og oppvaskmaskiner må monteres forskriftsmessig.

### **4. DYREHOLD.**

I utgangspunktet er det ikke tillatt med dyrehold i borettslaget. (gjelder store dyr som katt og hund osv) For unntak fra regelen må det søkes om og innvilges tillatelse fra borettslagets styre.

Det er ikke tillatt å lufte hund inne på borettslagets eiendom.

### **5. RO I LEILIGHETEN.**

Mellom kl 23.00 og 07.00 skal det normalt være ro i leiligheten. Vis hensyn.

Skal det avholdes selskaper med varighet utover kl 23.00, skal naboer som berøres bli informert i form av nabovarsel i rimelig tid.

Oppussing / vedlikehold slikt som snekring, boring, opp pigging av gulv osv. slikt arbeid som bråker mye kan utføres hverdager fra kl.0700 til kl.2100



Lørdager til kl.1800. Ikke på søndager og helligdager.

Borettslaget innehar også et velferdsrom hvor det er kjøkken (med tilbehør), garderobe og wc. Rommet kan leies av borettslaverne (i egen regi) for kr 500 for å arrangere litt større selskaper. Rommet kan leies ut til utenforstående som har en tilknytning til Borettslaget for kr 1000.  
Eventuell skade på inventar og utstyr erstattes av brukeren.

For leie, kontakt styret.

Foresatte må påse at barn ikke leker i kjellerne, loftene eller i oppgangene.

## **6. VASKERIER OG TØRKEPLASSER.**

Vaskeriene kan brukes fra kl. 07.00 til kl 22.00

Dette gjelder i perioden mandag til lørdag.

Vaskedagen er delt i to vaskeperioder. Fra kl 07.00-14.00, og fra kl 14.00-22.00.

Gjelder ikke på søndager og helligdager.

Vasketavlen benyttes til å reservere vasketid. Lås med leilighetsnummer skal henges på angitt dato samt formiddag / ettermiddag det ønskes å vaske. Hver beboer kan bare reservere en vasketid, og ingen andre enn den som har reservert en vaskeperiode kan benytte vaskeriet i denne perioden.

Vaskeriene skal ikke benyttes på søndager og helligdager. For bruk av vaskeriet vises også til regler som gjelder.

Vaskeriene er kun for beboerne, til vask av deres eget tøy og utstyr.  
Ervervsmessig bruk av vaskeriene er ikke tillatt.

Vaskeriene med tilbehør skal rengjøres etter bruk. (alle tre rom)

## **7. KRANER, RØRLEDNINGER OG BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER.**

Alle bygningsmessige forandringer, for eksempel riving av delevegger, skifting av rør, slukskifte og andre ”store” forandringer av leiligheten må godkjennes av styret.

For montering av varmtvannsberedere i loftsbod/kjellerbod må det søkes om tillatelse og godkjenning skal foreligge fra borettslagets styre før arbeidet igangsettes.



Stoppekraner til stigeledningene befinner seg i kjellergangen, Disse skal være merket og tilgjengelig for stenging ved eventuelt behov. Beboerne skal være informert om hvor stoppekraner befinner seg.

Ved eventuell stenging av kraner, må beboere på den aktuelle vannledning - kursen varsles samt at styret får beskjed ved lengre stengninger og reparasjoner.(større reparasjoner)

Målere på radiatorene må ikke fjernes, da disse er festet med gjennomgående skruer.

Beboerne er pliktig til å vedlikeholde røropplegg og koblinger som springer ut fra stigeledninger og inn i leilighetene.

## **8. ANMODNING OM HJELP TIL VEDLIKEHOLD AV FELLESAREALER.**

Beboere anmodes om å ta et felles ansvar for snørydding, strøing og feiing foran inngangsdørene / oppgangene.

Beboere skal påse at utgangs, kjeller og loftsdører til enhver tid er låste.

Beboere anmodes om å ta et felles ansvar for å få skiftet lyspærer i oppgangen og fellesrom. (lyspærer ligger i rommet ved siden av vaskeriene i Nissens vei og Gamle Strøms vei, samt i tilfluktsrommet i Nyjordveien).

Det blir som regel arrangert dugnad to ganger i året (vår og høst). Her er det en fin anledning til å bli kjent med naboen, samtidig som vi får gjort en god jobb for borettslaget til en billig penge. (alternativet blir bortsetting av dette arbeidet som da vil bli meget dyrere).

Beboere som kan, oppfordres å delta på dugnadene.

**Feil og mangler varsles styret snarest.**



## 9. FOR ØVRIG.

Borettslaget er utstyrt med et lite trimrom med noe utstyr, og for tilgang til dette ta kontakt med styret.

Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Melding til beboerne gjennom rundskriv eller oppslag fra styret i borettslaget og / eller boligbyggelaget, gjelder på samme måte som husordensreglene.

Tvister mellom beboere om forståelsen av husordensreglene avgjøres av styret.

Ved anskaffelse av gassgrill, skal det gis beskjed til styret.  
Gassbeholdere skal ikke oppbevares inne, i kjeller eller garasje, de skal oppbevares på balkongen.

Ved forandringer av reglementet, vil disse regler bli revidert og dere vil få en ny utgave av Husordensreglene.

