



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 319 067
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 20
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 980319067

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	716 274	674 900
Annen driftsinntekt	4	27 639	3 285
Sum inntekter		743 913	678 185
Kostnader			
Lønnskostnad	5	34 230	33 030
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	623 938	581 553
Sum kostnader		658 168	614 583
Driftsresultat		85 745	63 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	488	2 655
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	1 509	4 655
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 021	-2 000
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		84 724	61 602
Totalresultat		84 724	61 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			61 602
Sum overføringer og disponeringer			61 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	115 842	124 747
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	848 832	809 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 832	809 775
Sum omløpsmidler		964 673	934 522
SUM EIENDELER		964 673	934 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	833 303	748 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17		39 039
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	39 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 006	58 614
Annen kortsiktig gjeld	18	73 364	88 290
Sum kortsiktig gjeld		131 370	146 904
Sum gjeld		131 370	185 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		964 673	934 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527366

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 319 067
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRIGATEN 20
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 980 319 067
SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	716 274	674 900
Annen driftsinntekt	4	27 639	3 285
Sum inntekter		743 913	678 185
Kostnader			
Lønnskostnad	5	34 230	33 030
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	623 938	581 553
Sum kostnader		658 168	614 583
Driftsresultat		85 745	63 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	488	2 655
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	1 509	4 655
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 021	-2 000
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		84 724	61 602
Totalresultat		84 724	61 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			61 602
Sum overføringer og disponeringer			61 602



Organisasjonsnr: 980 319 067
SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	115 842	124 747
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	848 832	809 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 832	809 775
Sum omløpsmidler		964 673	934 522
SUM EIENDELER		964 673	934 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	833 303	748 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17		39 039
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	39 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 006	58 614
Annen kortsiktig gjeld	18	73 364	88 290
Sum kortsiktig gjeld		131 370	146 904
Sum gjeld		131 370	185 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		964 673	934 522



Organisasjonsnr: 980 319 067
SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	3030.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	33030.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Sorgenfrigaten 20

Tid: Mandag 02.05.2022, kl. 18:00

Adresse: Hammersborg Torg 1, 0179 OSLO

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Sorgenfrigaten 20

Tid: Mandag 02.05.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, 0179 OSLO

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Andre saker**
- 7. Valg**

Oslo, 24.04.2022
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd 54 739.- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 30 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Endring av husordensreglene

Styret foreslår endring av Husordensreglene avsnitt 5.

Forslag til vedtak:
Husordensreglene punkt 5 endres til:

Husdyrhold er tillatt. Styret skal informeres om husdyrhold. Ved vedvarende sjenanse overfor naboene, har styret fullmakt til, etter eget skjønn, å avgjøre i det enkelte tilfelle om husdyret kan beholdes. Styret kan forlange at eventuell fjerning av husdyret skal skje med en frist på tre måneder etter avsendelse av skriftlig varsel til beboer.



6.2 Oppgradering av belysning i fortrappene

I forbindelse med vedlikehold av maling på veggene i fortrappene har styret sett på alternativer for utskiftning av lampene i oppgangene. Bakgrunnen for ønsket om utskiftning er at lampene i oppgangene svært ofte får tekniske feil som medfører svært høye elektrikerutgifter. Dette er ekstra uheldig med tanke på hvor billige lamper det er snakk om, og styret har derfor funnet alternative lamper som er teknisk bedre og som i større grad står i stil med den flotte oppgangen vi har.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet for Sameiet Sorgenfrigaten 20 vedtar oppgradering av nye lyspunkter i fortrappen i henhold til "Infoskriv - Vedlikehold og mulig oppgradering av belysning i fortrapp".

6.3 Oppgradering av bakgård

Etter fasadeoppussingen, bestemte årsmøtet at hagen(e) skulle oppgraderes. Styret har jobbet med

denne saken og vi har fått forslag for utbedring av bakgården av Hageform. Tilbudet er på anslagsvis 83.000,-NOK. Deler av tilbudet er vist i vedlegg "Illustrasjon bakgård".

Forslag til vedtak:

Årsmøtet for Sameiet Sorgenfrigaten 20 vedtar oppgradering av bakgård i henhold til tilbud fra Hageform.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av et styremedlem



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameiet Sorgenfrigaten 20

Styrets sammensetning

På ordinært sameiermøte 10.05.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Esther Marie Lier	styreleder	- til 2022
Sivert Thorvik Øveraas	styremedlem	- til 2022
Torunn Nygård	styremedlem	- til 2023
Steve Thomas	varamedlem	- til 2023

Brækhus Dege har meldt endring av styresammensetning til Brønnøysundregisteret

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson i 2021 var Vibeke Holseth og Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RMS Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Sorgenfrigaten 20 A og B i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 335. Gården er fullverdiforsikret i IF med polisenummer 2269668.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Lekkasje på tak rundt pipen – blikkenslager bestilt og utførte reparasjonen
- Tagging på fasaden, videre utbedring ved Tina Juuhl
- Nye lamper i fortrappene
- Fortrapp vedlikehold maling
- Balkongskjermer
- Verksted i kjeller
- Ny sykkelbod
- Telia, oppgradering av internett
- Dugnad vår og høst
- Utbedring av bakgård
- Styreportal/ beboerportal
- Systemnøkler
- Fukt i kjelleren – befaring med Tørt Bygg
- Salg av leilighet H0102 A og H0101 A

Styremøtene er holdt digitalt under corona pandemien. Det er i perioden utbetalt styrehonorar + aga.



Avvik

- Lekkasje på taket rundt pipa

Leilighetsoverdragelse

Det har vært 2 overdragelser i 2021: fra Ann-Carol Lønnbu til Lotte Hagen (H0101 A) og fra Iselin og Aleksander Nord-Varhaug til Frode Skog (H0102 A). Styret ønsker de sameierne velkommen!

Lotte Hagen og Hilde Omre leier ut sine leiligheter.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være tilfredsstillende. Sameiet har imidlertid kontraktfestede avtaler med eksterne til å utføre ulike oppgaver i sameiet.

Levering av tjenester

Kim Jessen leverer vaktmestertjenester
Telia leverer kabel-TV og internett
Rene Trapper/ Stil leverer trappevask
Bravida fyller olje på Hovedkabel til strøm
STIL leverer matter
DataCall har levert callinganlegget
Tørt Bygg leverer avfuktingsanlegg i kjelleren
Rentokil leverer ift Skadedyrkontroll

Oslo kommune leverer brøyting av fortauene, Vaktmester leverer brøyting ved alle inngangsdørene
Hageform leverer skjødsel av hagen mot Sorgenfrigaten/Trudvangveien

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Styret henviser til gjennomgang av regnskapet for 2021 på Årsmøtet 2022.
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Oslo, 21.04.2022

Esther Marie Lier
Styreleder

Torunn Nygård
Styremedlem

Sivert Thorvik Øveraas
Styremedlem

Steve Thomas
Varamedlem




Årsmelding 2021...

Name
Øveraas, Sivert Thorvik

Date
2022-04-22

Identification

 **bankID** Øveraas, Sivert Thorvik

Name
Nygård, Torunn

Date
2022-04-21


Identification

 **bankID** Nygård, Torunn

Name
Lier, Esther Marie

Date
2022-04-21

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Lier, Esther Marie



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



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Sorgenfrigaten 20
2021**

Sameiet Sorgenfrigaten 20 Org.nr. 980319067

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Sorgenfrigaten 20
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	2	714 274	669 900	703 000
	3	2 000	5 000	3 000
		29 931	3 285	17 000
		-2 292	0	0
		743 913	678 185	723 000
Driftskostnader				
	4	34 230	33 030	45 000
	5	6 031	5 826	5 000
		42 496	41 780	45 000
		26 250	2 000	0
		118 019	94 145	104 000
	6	23 057	13 476	24 000
	7	161 860	159 383	161 000
		0	0	2 000
	8	189 077	178 052	212 000
	9	4 803	4 905	11 500
	10	45 456	68 306	163 000
	11	6 891	13 681	15 500
		658 168	614 583	788 000
		85 745	63 602	-65 000
	12	488	2 655	1 000
	13	1 509	4 655	3 000
		-1 021	-2 000	-3 000
		84 724	61 602	-218 600
		54 793	58 317	-218 600

Resultatrapport 2021 for Sameiet Sorgenfrigaten 20

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Sorgenfrigaten 20
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	115 842	124 747
Bankinnskudd og kontanter	15	848 832	809 775
Sum omløpsmidler		964 673	934 522
Sum eiendeler		964 673	934 522
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		748 579	748 579
Årets resultat		84 724	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		833 303	748 579
Langsiktig gjeld			
Lån	17	0	39 039
Sum langsiktig gjeld		0	39 039
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		55 853	69 682
Leverandørgjeld		58 006	58 614
Annen kortsiktig gjeld	18	17 511	18 608
Sum kortsiktig gjeld		131 370	146 904
Sum gjeld		131 370	185 943
Sum egenkapital og gjeld		964 673	934 522

OSLO,
Styret for Sameiet Sorgenfrigaten 20

Esther Marie Lier
Styrets leder

Sivert Thorvik Øveraas
Styremedlem

Torunn Nygård
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Sorgenfrigaten 20

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	703 512	669 900
Nedbetaling lån fasade	10 762	0
Utbetalt overskudd 2019	0	-127 257
Utbetalt overskudd 2019 - motkonto	0	127 257
Sum fellesutgifter	714 274	669 900

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Diverse inntekter	0	1 000
Dugnadstillegg	0	2 000
Innflytningsgebyr	2 000	2 000
Sum andre leieinntekter	2 000	5 000

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Redusert sats 3.termin 2020	0	-1 200
Styre- og møtehonorer	30 000	30 000
Sum lønnskostnader	34 230	33 030

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 031	5 826
Sum revisjonshonorar	6 031	5 826

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2021	2020
Olje	2 761	2 575
Strøm	20 296	10 901
Sum energikostnader	23 057	13 476

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	3 420	2 994
Renovasjonsavgift	62 326	61 709
Vannavgift	96 114	94 680
Sum kommunal avgifter	161 860	159 383

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Containerleie/tømming	1 160	0
Driftsmateriell	0	118
Dugnad, kostnader	3 772	0
Kabel-tv/internett	67 008	61 861
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 692	2 263
Matteleie	7 245	5 690
Trappevask/renhold	47 475	46 680
Vaktmestertjeneste, fast	58 217	58 152
Verktøy og redskaper	1 508	3 288
Sum andre driftskostnader eiendom	189 077	178 052

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 436	1 412
IT kostnader	1 809	1 832
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	68	171
Sum driftskostnader administrasjon	4 803	4 905

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Reparasjon og vedlikehold	2021	2020
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	0	18 240
Garasjeport/inngangsdører	0	12 615
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	3 040
Snekkerarbeid	23 758	7 582
Takarbeid	7 500	0
Vedlikehold og rep. bygning	8 573	11 205
Ventilasjonsanlegg	5 625	5 625
Sum reparasjoner og vedlikehold	45 456	68 306
Note 11 Andre kostnader	2021	2020
Andre kostnader	1 367	7 793
Bank og kortgebyr	5 524	5 889
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	6 891	13 681
Note 12 Finansinntekter	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	0	1
Renteinntekter av bankinnskudd	488	2 565
Renter kundefordringer	0	89
Sum finansinntekter	488	2 655
Note 13 Finanskostnad	2021	2020
Morarenter	0	1 370
Rentekostnader lån 96273	1 509	3 285
Sum finanskostnader	1 509	4 655
Note 14 Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kundefordringer	-55 853	-62 990
Kunderestanse	55 853	69 682
Kundefordringer	0	6 692
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 568	1 568
Andre periodiseringer	2 920	0
Leverandører - til gode	0	10 139
Periodisering forsikring	41 980	39 341
Periodisering kabel TV	69 373	67 008
Andre kortsiktige fordringer	115 842	118 055
Sum kortsiktige fordringer	115 842	124 747
Note 15 Kontanter og bankinnskudd	2021	2020
Bank .06080	323	323
Bank skatt .00400	11 709	209
Nordea.24442	836 799	809 243
Sum kontanter og bankinnskudd	848 832	809 775

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Egenkapital**

	2021	2020
Annen egenkapital	748 579	748 579
Sum egenkapital 01.01	748 579	748 579
Årets resultat	84 724	0
Sum egenkapital 31.12	833 303	748 579

Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån 6030 80 96273	0	39 039
Sum langsiktig gjeld	0	39 039

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	1 781	1 046
Forskuddstrekk	11 500	0
Gjeld til sameiere	0	17 562
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 230	0
Sum annen kortsiktig gjeld	17 511	18 608

Dokumentet er elektronisk signert



årsregnskap 04....

Name
Nygård, Torunn

Date
2022-04-21


Identification

 **bankID** Nygård, Torunn

Name
Øveraas, Sivert Thorvik

Date
2022-04-22


Identification

 **bankID** Øveraas, Sivert Thorvik

Name
Lier, Esther Marie

Date
2022-04-21

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Lier, Esther Marie



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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfrigaten 20

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sorgenfrigaten 20s årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 724. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnøkkel: ZBBXE-NBNHZ-QK1VA-EQEGJ-XBHOL-16MEZ



Revisors beretning 2021 for Sameiet Sorgenfrigaten 20

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 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>.

Oslo, 22. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZBBXE-NBNHZ-QK1VA-EQEGJ-XBHOL-16ME7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 15:52:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBBXE-NBNHZ-QKTVA-EQEGJ-XBHOL-16ME7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Vedlikeholdsplan - Sameiet Sorgenffigata 20

Endret av: Sivert Thorvik Øveraas, 20.04.2022

1	Ny lamper fortrapp	Innkjøp/montering av lamper	65 000 – 180 000	Høy	2022	Det har vært mye problemer med og kostnader knyttet til eksisterende lamper. Oppgradering til mer tidsriktige lamper. Pris avhengig av hvor mange nye lamper som skal installeres.
2	Vedlikehold av de restaurerte oppgangene	Generert vedlikehold	30 000	Høy	2022	Generert vedlikehold, samt ny maling der det trengs i forhold til at nye lamper ikke nødvendigvis dekker likt som de gamle.
3	Installere avtrekk pipe	Avtrekk til pipen til hjørmeleilighetene.	50 000 – 75 000	Høy	2022	Manglende trekk i pipen til hjørmeleilighetene gjør det nødvendig med installasjon av avtrekk. Dersom forsikring dekker det vil også selve piperøret bli skiftet ut.
4	Oppgradering av bakhage	Ny beplantning i bakhage	83 000	Middels	2022	Oppgradering av bakhage. Tilbud mottatt. Trenger godkjenning av årsmøtet.
5	Termisk inspeksjon av elektrisk anlegg			Middels	2022	Utføres av Bravida.
6	Brannsikring av kjeller	Utredning om behov		Høy	-	-
7	Felles brannvarslingsystem	Installasjon av felles brannvarslingsystem		Lav	-	Årsmøtet kan ta stilling til om dette er en ønsket utbedring.
8	Balkongskjermer	Innkjøp av nye balkongskjermer	50 000	Høy	2023	Alt er klart for bestilling, men det er oppstått usikkerhet rundt sluttproduktet
9	Baktrapp	Maling og nytt gulv	550 000	Høy	2024	Fikk tilbud fra Tina Juuhl i 2020, 550 000,- NOK, Juuhl/Braifoss
10	Vedlikehold av de restaurerte oppgangene	Oppgangene må vedlikeholdes regelmessig - se egen plan	10 000	Gjentagende	2026	Sjekk om dette må gjøres hvert 4. år. Ble gjort i 2014, men har ikke vært behov så langt etter dette
11	Maling av trappene	Male trappetrinnene		Gjentagende	2026	Sjekk om det må gjøres hvert 4. år. Sist gjort i 2012
12	Bjerkeire	Tynne ut treet	15 000	Gjentagende	- 2017	Bør gjøres hver 5. år. Trær i bakgården ble også beskåret samtidig i 2017
13	Kjeller	Renovering av kjeller	200 000 – 1 500 000	Lav	-	Pris avhengig av om kjelleren skal totalrenoveres eller om bare feil og mangler skal utbedres.
14	Vinduer	Utskrifning	1 000 000 - 2 000 000	Lav	2027	Vinduene i gården bør byttes, men siden de ble malt i forbindelse med renoveringen av fasaden i 2017 anbefales det å vente 10 år med dette.
15	Kjellervinduer	Det er yfret ønske om nye kjellervinduer, evt pusse opp.	400 000	Lav	2027	To av vinduer er byttet ifm Luftfukteranlegget/ Tørt Bygg. Alle vinduene har egne mål og må derfor spesiallages ved en evt bestilling av nye - pris ca 20.000,- pr vindu (2009 priser). Vinduene og murpusen rundt er i dårlig forfatning, men det er ingenting som haster mht utskifning.

Gårdsrom Sorgenfrigata 20

Vilvin Landskap 01.12.2021



Skissen viser et annet alternativ enn det som skal prises. Lave hekker og stauder mellom helleareal og plen er tatt ut av planen.

Informasjon om vedlikehold av belysning i fortrapp

I forbindelse med vedlikehold av maling på veggene i fortrappene har styret sett på alternativer for utskiftning av lampene i oppgangene. Bakgrunnen for ønsket om utskiftning er at lampene i oppgangene svært ofte får tekniske feil som medfører svært høye elektrikerutgifter. Dette er ekstra uheldig med tanke på hvor billige lamper det er snakk om, og styret har derfor funnet alternative lamper som er teknisk bedre og som i større grad står i stil med den flotte oppgangen vi har.

Alle lampene som blir presentert bruker E27 sokkel (stor klassisk skrusokkel), og er derfor enklere å reparere enn dagens halogenløsning. Det finnes nå svært gode LED-pærer av typen E27, noe som medfører lavere strømforbruk og behagelig lys. Alle lampene har samme stil, Jugendstil, og de vil totalt sett gi et veldig helhetlig og flott inntrykk.

Det vil bli presentert 4 forskjellige lamper. De to første er del av vedlikeholdet, og de to siste er del av en eventuell oppgaradering som kan vedtas av årsmøtet. Klikk på link for mer info. Monteringskostnader er ikke medregnet.

Lampe nr. 1:

https://moloas.com/Produkter/Belysning/Innebelysning/407_30cm_plafond_m_stjerneskiem_jugend

Koster 2.750,- sokkel skal være messing.

Denne lampen vil bli brukt til å bytte ut belysning ved postkassene. Det vil derfor bli kjøpt inn 2 stykker av denne type lampe i forbindelse med vedlikehold. Det trengs en noe mindre lampe ved postkassene grunnet lavere takhøyde.



Lampe nr. 2:

https://moloas.com/Produkter/Belysning/Innebelysning/41040_cm_plafond_m_Stjerneskiem_jugend

Koster 4.660,- sokkel har her riktig messing farge.

Denne lampen vil bli brukt til å bytte ut lampene ved inngangsdørene til leilighetene. Den har samme diameter som dagens lampe, men har større kuppel med flott dekor i jugendstil. Det vil bli kjøpt inn 8 stykk av denne lampen i forbindelse med vedlikehold.



Kostanden av lamper til vedlikehold:

2x2.750,- = 5.500,-

2x4x4.660 = 37.280,-

Totalt: 42,780,-

Ca. kostnad per leilighet: 2.674,-

Forslag til oppgradering av belysning i fortrapp

Følgende er et forslag til oppgradering av belysning i fortrapp ved å installere totalt 6 nye lyspunkter, ved viduene i oppgangen. Dette er samme løsning som Sorgenfrigaten 18 har, som vises på bildet ved siden av. Fordelen med denne oppgraderingen er at det vil gi mye bedre belysning i oppgangen. Det vil også være mulig å tone ned lysstyrken noe, da det med flere lyspunkter fortsatt vil være god belysning selv med lavere intensitet. Det vil også være en positiv oppgradering med tanke på hvordan bygget ser ut fra utsiden.

Oppgraderingen krever vedtak fra årsmøtet.



Lampe nr. 3

https://molbas.com/Produkter/Belysning/Innebelysning/419_Jugendlampe_med_3_drapekupler

Koster 10.340,-

Denne lampen er tenkt som en mulig oppgradering ved å henges ved vinduene, slik som vist i bildet av oppgang 18, i de to første mellom-etasje. Disse lampene har samme stil som de tidligere viste lampene. Det er derfor behov for 4 stykker.

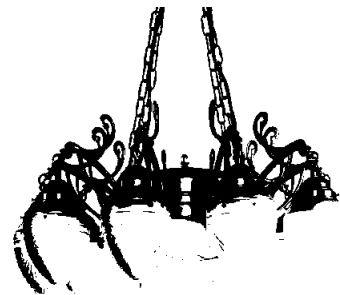


Lampe nr. 4

<https://www.lampegiganten.no/handlaget-lysekrone-jerome.html>

Koster 31.165,-

Styret har også funnet en svært flott lysekrone i samme stil. Denne er tenkt installert i toppetasjen. Takhøyden er mye større her, og styret tror dette vil oppleves som en svært fin krone på verket gitt at vi har en så utrolig flott oppgang.



Kostanden av lamper til oppgradering

4x10.340,- = 41.360,-

2x31.165,- = 62.330,-

Totalt: 103,690,-

Ca. kostnad per leilighet: 6,481,-



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SORGENFRIGATEN 20

REVIDERT OG VEDTATT PÅ ÅRSMØTE 23. MAI 2018

Reglene har til hensikt å skape gode forhold mellom naboer, samt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr. Stikkordet er: Vis hensyn!

1. ANSVARSFORHOLD

Seksjonseier er forpliktet til å følge disse husordensregler. Seksjonseier er videre forpliktet til å sørge for at alle som gis adgang til gården følger reglene, herunder husstandsmedlemmer og/eller andre beboere.

Seksjonseier og beboer er i fellesskap ansvarlige for enhver skade som oppstår som følge av brudd på disse reglene.

Ved gjentatte brudd på reglene har styret rett og plikt til å sørge for at seksjonseier/ beboer fraflytter leiligheten.

Seksjonseier/ beboer er til enhver tid ansvarlig for at Brannforskriftene for hver leilighet og eiendommen følges.

2 . UTFYLLENDE REGLER

Styret har fullmakt til å gi utfyllende regler som kunngjøres ved sirkulærer til beboerne. Seksjonseiere/ beboere har plikt til å rette seg etter slike regler.

Beboerne må rette seg etter de påbud styret gir om ro og orden.

3. SKADER OG FEIL VED FELLESAREALER OG - ANLEGG

Alle beboere har ansvar for snarest å melde til styret om skader eller feil som oppdages i bygningens felles deler. Ikke regn med at andre melder fra!

4. UTLEIE

Utleie er tillatt kun til personer som er registrert hos forretningsfører som ansvarlige leieboere.

Styret har rett til å be andre enn registrerte leietakere fraflytte leiligheten umiddelbart uten særskilt tillatelse fra seksjonseier. Dersom slik beboer nekter å fraflytte, plikter seksjonseier å medvirke til fraflytting dersom ikke seksjonseier godkjenner og registrerer vedkommende.

Seksjonseier er i fellesskap med leieboere fullt ansvarlig overfor sameiet for ethvert brudd på husordensreglene og for enhver skade eller ulempe som av leieboere påføres sameiet eller andre beboere i gården.



Seksjonseier er forpliktet til å sørge for at leieboer er gjort kjent med husordensreglene, og skal bekrefte dette ved registrering.

5. HUSDYR

Husdyrhold tillates etter spesiell avtale med styret. Ved vedvarende sjenanse overfor naboene, har styret fullmakt til, etter eget skjønn, å avgjøre i det enkelte tilfelle om husdyret kan beholdes. Styret kan forlange at eventuell fjerning av husdyret skal skje med en frist på tre måneder etter avsendelse av skriftlig varsel til beboer.

6. RO I LEILIGHETENE

Det skal være ro mellom klokken 23.00 til 07.00 og på søn- og helligdager. Høytalere, musikk, oppussing og annen støy skal da holdes på lavt nivå.

Det er lytt mellom leilighetene. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk. Demp TV/ radio/ stereoanlegg.

Vis hensyn ved selskapelighet. Fester tillates 4 ganger i året, og skal varsles skriftlig til beboerne i begge oppganger i god tid. Dette gjelder også bruk av bakgården.

Vaskemaskiner, oppvaskmaskiner og lignende i den enkelte leilighet, skal ikke kjøres mellom kl. 23.00 og 07.00 p.g.a. vibrasjoner som forplanter seg i bygningen.

Inn- og utflytting er ikke tillatt etter kl. 23.00.

Snekkerarbeid, banking, boring, musisering og andre høylydte aktiviteter, må ikke forgå mellom kl.21.00 og 07.00 på hverdager og lørdager, og ikke på søn- og helligdager. Omfattende oppussingsarbeider bør foregå på dagtid på hverdager.

Vinduer skal ikke åpnes ved høy lyd i leiligheten.

Styret har rett og plikt til å gi varsel og eventuelt tilkalle politiet ved unødig støy. Andre beboere har også full adgang til det samme.

7. BAKGÅRDEN

Bakgården er fellesareal for alle beboerne. Vis hensyn m.h.t. støy og gi plass til eiere som vil benytte hagen.

Bakgården skal holdes ryddig og skal ikke brukes til å gjensette gjenstander eller avfall.

Soverom vender inn mot gården. Vis hensyn! Støy av ethvert slag må unngåes i ro-perioden mellom kl.23.00 og 07.00.

Eiere som benytter seg av den, må selv rengjøre den.



8. PARKERING

8.1. BILER

Parkering foran porten er kun tillatt for av- og pålessing, korte opphold og for håndverkere som er engasjert av beboere i sameiet. Ved bruk av parkeringen skal det tydelig komme frem hvem av seksjonseierne som skal kontaktes dersom bilen må flyttes. Dette gjøres ved å legge en lapp med navn på seksjonseier i frontruten på bilen.

Det er ikke tillatt å la bilen stå i mer enn 12 timer, med mindre styret informeres om reservering av parkeringen. Ved reservering skal porten merkes med lapp som forteller hvem som har reservert og tidsrommet for reservasjonen.

Bilen skal parkeres slik at det er enkelt å transportere søppelkasser, papirdunk og sykler ut til gaten. Dette gjøres ved å parkere bilen nærmest gjerdet til høyre for porten og med god avstand til porten; uten å hindre ferdsel på fortauet. Parkering som hindrer adgang til/ fra porten, kan medføre borttauing uten varsel.

8.2 MOTORSYKLER

Det er ikke tillatt å parkere motoriserte kjøretøyer i bakgården.

8.3 SYKLER

Sykler skal settes i oppsatt sykkelstativ i bakgården, i spesielt rom i kjelleren eller i egen bod. Sykler må ikke settes i porten eller inntil ytterveggene, der de skader pussene og er utmerkede klatrestativer opp til vinduene i 1.etg.

Sykkelparkering i trapperom eller andre fellesarealer enn nevnt ovenfor, er ikke tillatt.

8.4 BARNEVOGNER

Barnevogner kan settes under postkassene i 1.etg., etter avtale med styret.

9. SØPPEL

Søppel skal legges i søppelkassene, papir i Renholdsverkets avfallsdunker for papir. Papir/papp skal sammenpresses på en slik måte at det tar minst mulig plass i papirdunken.

Porten er ikke oppbevaringssted for søppel som ikke går i søppelkassene. Oppbevar slikt avfall i egen kjellerbod til container kommer på våren. Avfall fra oppussing og vedlikehold kan ikke plasseres i portrommet. Den enkelte eier må selv fjerne slikt avfall.

Det er ikke tillatt å sette søppelposer eller annet avfall utenfor den enkelte leilighets inngangsdør, eller i baktrappen. Sameiets fellesareal skal ikke benyttes til oppbevaring av avfall.

10. FELLESAREALENE

Fellessarealene i sameiet skal være fri for løssøre. Løse eiendeler holdes innenfor egne vegger. Det er en sportsbod i hver ende av kjelleren til sykler, kjelker, ski og barnevogner.

Bildekk lagres i den enkeltes eiers bod. Fottøy skal ikke settes utenfor leiligheten.

Har eierne store gjenstander det er vanskelig å få plassert i egen bod, eller man trenger oppbevaring utenfor boden sin for en kortere periode, kan det søkes styret. Enhver gjenstand som



står utenfor sportsbodene, skal påføres navn og styrets godkjenning. Løse gjenstander uten merking og godkjenning, fjernes av styret.

Vask av trapper er for tiden dekket over fellesutgiftene til eierne.

11. BODER

Bodene (kjeller/loft/baktrapp) skal merkes med eiers navn. Bodene skal holdes rene. Bodene skal holdes låst.

12. ILD

Det er ikke tillatt å bruke fyrstikker eller åpen ild i kjeller eller på loft.

13. DØRER/ DØRCALLING-ANLEGG/ NØKLER

Port og utgangsdører skal være låst. Vær varsom med å åpne ytterdøren for fremmede.

Telefonen til dørcalling-anlegget skal alltid være hengt på plass.

Feil på dørcalling-anlegget meldes skriftlig til styret.

Nye nøkler til inngangsdørene, kan bestilles hos forretningsfører av seksjonseier.

14. SKILT PÅ POSTKASSER OG RINGEKNAPPER

Postkasser, ringeknapp ved hovedinngangen og inngangsdører til leiligheten skal merkes med beboers navn. Den enkelte seksjonseier bestiller selv skilt til ringeklokkene. Styret bistår med opplysninger om mal og leverandør.

15. LUFTING

Lufting av leiligheter må ikke foregå ut mot felles oppgang og sjenere naboene.

Børsting, banking og risting av tepper, sengetøy og lignende, må ikke skje fra vindu eller balkong. Tøy henges på tørkestativ i bakgård og tepper på egnet bankestativ. Tøy må ikke henge ute søndag og helligdager, eller 1. og 17.mai.

16. LUFTEKANALER

Bygningens luftekanaler er ikke beregnet på mekanisk avtrekk. Mekanisk avtrekk mot luftekanaler er derfor forbudt.

17. BAD, TOALETTER, KRANER, VANNLEDNINGER

Vedlikehold av disse er seksjonseier/ beboers ansvar. Eier/ beboer plikter å sørge for at alle avløp og sluk holdes åpne og at kanten rundt sluk og vegger holdes tette.

Eier/ beboer er ansvarlig for at vaskemaskiner, oppvaskmaskiner og lignende utstyr monteres og brukes på en sikker måte. Kraner som lekker må repareres straks. Vannsøl på gulv må unngås.

WC og utslagsvasker er ikke søppelsjakter. Unngå å helle fett og annet i vask som kan stoppe til rørene.

Eier/ beboer/ eget forsikringsselskap er økonomisk ansvarlig for enhver skade som oppstår i forbindelse med lekkasje i og fra egen leilighet, herunder skader på tilstøtende leiligheter, dersom



skaden ikke er dekket av gårdens forsikring.

Før vesentlige endringer av leilighetens rørsystem, bør styret informeres om endringene som skal utføres.

18. Elektrisk anlegg

Seksjonseier er ansvarlig for det elektriske anlegget i egen leilighet. Før vesentlige endringer av leilighetens elektriske anlegg, bør styret likevel informeres om endringene som skal utføres.

19. Ildsteder

Alle leiligheter i sameiet har tilgang på ildsteder eller mulighet til å tilkoble ildsteder til enkelte av leilighetens pipeløp. Noen av pipeløpene i gården er stengt og kan derfor ikke påkobles nye ildsteder. Dersom endringer skal utføres på ildsteder/piper eller nye ildsteder skal påkobles pipeløp, må styret derfor informeres og godkjenne dette.

For å sørge for god trekk i pipene er det viktig at spjel lukkes når ildsteder ikke er i bruk.

20. VEGGDYR, KAKERLAKKER, MUS , ROTTER, M. M.

Oppdages utøy skal dette straks meldes til styret. Styret har til enhver tid rett og plikt til å inspisere gårdens leiligheter for om mulig å forebygge spredning.

Seksjonseier / beboer er pliktig til på egen regning straks å sørge for at det nødvendige blir gjort for fjerning av utøy fra egen leilighet.

21. BALKONGER

Beboere skal holde slukene rene. Is og snø fjernes om vinteren. Tyngre gjenstander som gir stor trykkbelastning skal ikke plasseres på balkonggulvet.

Banking eller risting av sengetøy og lignende fra balkonger, er ikke tillatt.

22. UTVENDIGE INSTALLASJONER

Utvendige installasjoner, f.eks. antenner, er kun tillatt etter skriftlig tillatelse fra styret.

23. DUGNADSARBEID

Hver eierseksjon er pliktig til å være med på dugnadsarbeid vår og høst, med mindre den er fritatt fra dette av styret. Hvis seksjonene ikke møter på dugnad, belastes eier med et gebyr til enhver til fastsatt av styret.

24. KLAGER, SPØRSMÅL, ANMODNINGER TIL STYRET

Enhver klage, spørsmål og anmodning til styret skal foreligge skriftlig til styrets leder eller til et av de andre styremedlemmene.

25. INNBOFORSIKRING

Eiere/ beboere plikter å ha innboforsikring.



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift