



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 257 535
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TEATERGT 22 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:	Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 064 402	2 077 803
Annen driftsinntekt	13	968 887	1 030 027
Sum inntekter		3 033 289	3 107 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	104 322
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 066 730	1 130 954
Sum kostnader		1 169 420	1 235 275
Driftsresultat		1 863 870	1 872 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 328	132
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		380 861	281 105
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-379 533	-280 972
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 484 337	1 591 583
Totalresultat		1 484 337	1 591 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 484 337	1 591 583
Sum overføringer og disponeringer		1 484 337	1 591 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 640 947	58 640 947
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 639	103 456
Andre fordringer		210 812	163 276
Sum fordringer		233 451	266 732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 897	1 093 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 897	1 093 769
Sum omløpsmidler		1 524 348	1 360 500
SUM EIENDELER		60 165 294	60 001 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 266 684	12 782 347
Sum opptjent egenkapital		14 266 684	12 782 347
Sum egenkapital		14 270 184	12 785 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 167 173	8 986 740
Øvrig langsiktig gjeld		38 622 551	38 123 451
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		45 789 724	47 110 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 682	58 113
Annen kortsiktig gjeld		42 704	47 297
Sum kortsiktig gjeld		105 386	105 409
Sum gjeld		45 895 110	47 215 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 165 294	60 001 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566845

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEATERGT 22 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Mariya
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 986 257 535
TEATERGT 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 064 402	2 077 803
Annen driftsinntekt	13	968 887	1 030 027
Sum inntekter		3 033 289	3 107 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	104 322
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 066 730	1 130 954
Sum kostnader		1 169 420	1 235 275
Driftsresultat		1 863 870	1 872 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 328	132
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		380 861	281 105
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-379 533	-280 972
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 484 337	1 591 583
Totalresultat		1 484 337	1 591 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 484 337	1 591 583
Sum overføringer og disponeringer		1 484 337	1 591 583



Organisasjonsnr: 986 257 535
TEATERGT 22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 639	103 456
Andre fordringer		210 812	163 276
Sum fordringer		233 451	266 732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 897	1 093 769
Sum omløpsmidler		1 524 348	1 360 500
SUM EIENDELER		60 165 294	60 001 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14 266 684	12 782 347
Sum opptjent egenkapital	14 266 684	12 782 347
Sum egenkapital	14 270 184	12 785 847
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 167 173	8 986 740
Øvrig langsiktig gjeld	38 622 551	38 123 451
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	45 789 724	47 110 191
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 682	58 113
Annen kortsiktig gjeld	42 704	47 297
Sum kortsiktig gjeld	105 386	105 409
Sum gjeld	45 895 110	47 215 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 165 294	60 001 447



Organisasjonsnr: 986 257 535
TEATERGT 22 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

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		11430.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		12892.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



80000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		104322.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Teatergt.22 Borettslag avholdes 14.05.2024
Kl. 18:00, sted Atrium i 5 etg.

BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**

- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

- 5. INNKOMNE FORSLAG**

- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm,

I styret for Teatergt. 22 Borettslag

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING

15.05.2024.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

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

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
Styrehonorarer NOK 90.000.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

Fra styret:

1. Oppdaterte Vedtekter. Følgende oppgraderinger er gjort:

Eidsvoll kommune endret til Lillestrøm kommune.

11 Kameraovervåkning – fellesarealer

Følgende setning fjernet:

Borettslaget har installert kamera på utsiden av heissjakt som peker inn mot atrium, i inngangsparti, i garasje, det blir med denne vedtekten gitt godkjenning for senere oppsetting av kamera nederst i rømningstrapp.

2. Oppdaterte Trivselsregler.

Se vedlagte Trivselsregler

6. VALG AV TILLITSVALGTE

I år er følgende roller på valg: Ett styremedlem for 2 år. Ett varamedlem for ett år, ett medlem til valgkomiteen.

A) Valg av nestleder for 2 år

- Lasse Rydgren – gjenvalg

B) Valg av to varamedlemmer for 1 år



- Per Smestad – gjenvalg
- Ukjent p.t.

C) Valg av valgkomité for 1 år

- Solveig Bergstad

D) Valg av ett delegat og ett varadelegat til BORIs generalforsamling

- Solveig Bergstad – gjenvalg
- Lasse Rydgren – varadelegat, gjenvalg



Teatergt. 22 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 bestått av:

Styreleder	: Solveig Bergstad	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Lars Ivar Scharning Skuseeth	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Bård Brede Bakken	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Lasse Rydgren	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Per Smestad (valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite : Solveig Bergstad

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Solveig Bergstad som delegat
: Lasse Rydgren som varadelegat

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Teatergt. 22 Borettslag ble stiftet 06.11.2003, og har organisasjonsnummer 986 257 535.

Borettslaget består av 35 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Adolph Tidemandsgt.29A

Eiendommen har gnr 81, bnr 172 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet 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 generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Godkjenning av nye leietagere og bruksoverlating
- Budsjettering
- Vurdere regulering av felleskostnader



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Beboerkontakt - løpende*

Av andre saker kan nevnes:

- *Styreleder inn i Sameiestyret*
- *Oppgradering av overvåkingssystemet*
- *Ny 3 årig Telia avtale*
- *Gjennomgang av kontrakter*
- *Vedlikeholdsarbeid av diverse skader*
- *Dugnad Mai 2023*
- *Veggdyr, 2 nye runder*
- *Beboersaker*
- *Løpende info til beboere på oppslagstavle, i heisen o.l.*

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

Godkjent av styret, den 17.04. 2023.



Teatergt 22 Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Teatergt 22 Borettslag org.nr. 986257535



Resultatregnskap 2023

Teatergt 22 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 064 402	2 077 803	2 092 994	2 092 999
Annen driftsinntekt		0	0	0	2 000
Nedskrivning IN-gjeld	13	968 887	1 030 027	0	0
Sum driftsinntekter		3 033 289	3 107 830	2 092 994	2 094 999
Kostnader					
Lønnskostnad	2	102 690	104 322	102 500	102 000
Konsulenttjenester	3	111 755	110 975	125 500	105 000
Kontingenter		14 282	14 282	14 000	14 000
Rep og vedlikehold	4	104 423	199 894	203 000	115 998
Forsikringer		1 615	1 545	1 650	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	53 200	38 032	45 000	45 000
Energi og fyring	6	33 345	43 508	70 000	50 000
Kabel-TV og telefoni	7	165 589	126 570	129 500	185 000
Driftskostnader	8	72 216	63 313	70 000	69 999
Kostnader til fellessameier		490 564	495 606	550 000	549 999
Andre driftskostnader	9	19 740	37 228	21 001	15 999
Sum driftskostnader		1 169 420	1 235 275	1 332 151	1 254 995
Driftsresultat før finansposter		1 863 870	1 872 555	760 843	840 004
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 328	132	300	0
Finanskostnad		380 861	281 105	310 000	310 000
Sum finansposter		-379 533	-280 972	-309 700	-310 000
Årsresultat		1 484 337	1 591 583	451 143	530 004
Overført til annen egenkapital	12	1 484 337	1 591 583	0	0
Sum disponering		1 484 337	1 591 583	0	0

Resultatrapport 2023 for Teatergt 22 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Teatergt 22 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10,15	47 355 947	47 355 947
Tomt	10,15	11 285 000	11 285 000
Sum varige driftsmidler		58 640 947	58 640 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		58 640 947	58 640 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		210 812	160 748
Kundefordringer		22 639	103 456
Andre fordringer		0	2 528
Sum fordringer		233 451	266 732
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 290 897	1 093 769
Sum omløpsmidler		1 524 348	1 360 500
SUM EIENDELER		60 165 294	60 001 447

Balanserapport 2023 for Teatergt 22 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Teatergt 22 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	3 500	3 500
Annen egenkapital	12	14 266 684	12 782 347
Sum egenkapital		14 270 184	12 785 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 167 173	8 986 740
IN-Gjeld	13,15	21 163 551	20 664 451
Borettsinnskudd	14,15	17 459 000	17 459 000
Sum langsiktig gjeld		45 789 724	47 110 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 682	58 113
Annen kortsiktig gjeld		42 704	47 297
Sum kortsiktig gjeld		105 386	105 409
Sum gjeld		45 895 110	47 215 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 165 294	60 001 447

Teatergt 22 Borettslag

Solveig Bergstad
Styrets leder

Bård Brede Bakken
Styremedlem

Lasse Rydgren
Styremedlem

Lars Ivar Scharning Skuseth
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Teatergt 22 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
Generelle Felleskostnader	1 322 988	1 322 988	1 322 994	1 323 000
Garasje	9 960	9 960	10 000	9 999
Andel renter IN	371 949	269 349	310 000	310 000
Andel avdrag IN	359 505	475 506	450 000	450 000
Sum felleskostnader	2 064 402	2 077 803	2 092 994	2 092 999

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Lønn til ansatte		0	10 000	10 000	0
Feriepenger		0	1 430	2 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling		90 000	80 000	80 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		12 690	12 690	10 000	12 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost		0	202	500	0
Sum lønnskostnader		102 690	104 322	102 500	102 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.

Styret har også fått dekket utgifter kr. 5 400,- i fbm. julebord, ref. note 9.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 719	4 719	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	93 011	92 840	95 000	95 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	15 500	5 000
Teknisk bistand	0	0	10 000	0
Sum konsulenttjenester	111 755	110 975	125 500	105 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	599	0	60 000	9 999
Vedlikehold VVS	0	0	10 000	5 000
Vedlikehold elektro	5 342	13 518	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	6 870	8 114	5 000	5 000
Vedlikehold heis	46 985	138 326	70 000	69 999
Vedlikehold garasjer	2 732	8 803	15 000	0
Vedlikehold varmeanlegg	0	0	25 000	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	3 000	0
Vedlikehold brannsikring	12 095	8 336	5 000	6 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	29 800	22 797	0	15 000
Sum vedlikeholdskostnader	104 423	199 894	203 000	115 998

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Eiendomsskatt	53 200	38 032	45 000	45 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	53 200	38 032	45 000	45 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	33 345	43 508	70 000	50 000
Sum energi og fyring	33 345	43 508	70 000	50 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	165 589	126 570	129 500	185 000
Sum kabel-TV og telefoni	165 589	126 570	129 500	185 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	72 216	63 313	70 000	69 999
Sum driftskostnader	72 216	63 313	70 000	69 999

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	0	5 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	5 129	0	0
Lyspærer, sikringer etc	1 591	0	0	2 000
Verktøy og redskaper	299	0	0	1 000
Innkjøp av IT maskin/inventar	2 462	3 427	4 000	0
Nøkler, låser og skilt	3 100	862	1 000	1 000
Annet driftsmateriale	0	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita	0	0	2 000	1 000
Lisenser/software	1 896	2 240	3 000	3 000
Aviser, tidsskrifter, bøker	913	913	0	999
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	2 000	0
Kostnader tillitsvalgte	5 400	6 415	1	0
Generalforsamling/årsmøte	1 362	9 541	3 000	3 000
Velferdskostnader	318	1 301	3 000	1 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 399	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	19 740	37 228	21 001	15 999



Note 10 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	11 285 000	47 355 947
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	11 285 000	47 355 947
Bokført verdi pr.31.12	11 285 000	47 355 947

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.3 500 fordelt på 35 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	12 782 347	11 190 764
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 484 337	1 591 583
Sum opptjent egenkapital 31.12	14 266 684	12 782 347



Note 13 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,74%

Opprinnelig 2008 43 500 000

Lånesaldo 01.01 8 986 740

Avdrag i perioden 1 819 567

Lånesaldo 31.12 7 167 173

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2038

Andessaldo 01.01 20 664 451

Innbetalt IN i perioden 1 467 987

Nedskrevet andelssaldo i perioden: 968 887

Andelssaldo 31.12 21 163 551

Sum pantegjeld for lån 28 330 724

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

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	45 789 724	47 110 191
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	58 640 947	58 640 947
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	63 479 000	63 479 000



Note 16 Disponible midler


	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 255 091	1 152 612
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 484 337	1 591 583
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-351 579	-459 078
Nedskrivning IN-gjeld	-968 887	-1 030 027
B. Årets endring i disponible midler	163 871	102 478
C. Disponible midler 31.12	1 418 962	1 255 090
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 524 348	1 360 500
- Kortsiktig gjeld	105 386	105 409
= Disponible midler 31.12	1 418 962	1 255 091



467 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Skuseth, Lars I Scharning **2024-04-23**

Identifikasjon

 **bankID** Skuseth, Lars I Scharning

Navn Dato
Rydgren, Lasse **2024-04-23**

Identifikasjon

 **bankID** Rydgren, Lasse

Navn Dato
Bakken, Bård Brede **2024-03-04**

Identifikasjon

 **bankID** Bakken, Bård Brede

Navn Dato
Bergstad, Solveig **2024-03-04**

Identifikasjon

 **bankID** Bergstad, Solveig



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



Til generalforsamlingen i Teatergt 22 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teatergt 22 Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 484 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 26. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04/26/2024 10:49:54

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.



TRIVSELSREGLER (ORDENSREGLER) FOR TEATERGATA 22 BORETTSLAG

Godkjent på generalforsamling 14.05.2024

Borettslagets Trivselsregler inneholder bestemmelser for bruk av boligen og fellesarealene. De skal fremme bomiljøet og trivselen i borettslaget.

Det beboernes interesse at alle tar nødvendig hensyn og respekterer hverandre og borettslagets naboer, slik at ingen blir skadelidende og konflikter unngås.

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at Trivselsreglene overholdes.

1. YTRE ORDEN

Alle beboere skal medvirke til å holde det pent ved inngangspartiet, i fellesarealer samt i avfallsrommene søppel/sykler og papir.

Borettslaga skal rydde etter seg, sin familie, sine gjester og husdyr.

Fellesarealene er disponible for alle beboere.

Det er ikke tillatt med ballspill på fellesarealene.

Mating av fugler eller dyr er ikke tillatt, da dette tiltrekker skadedyr.

Sykler som er i bruk, kan plasseres i søppel/sykelrommet i 1. etasje for beboere som ikke har garasjeplass. De skal henges opp i sykkelstativene slik at det er god fremkommelighet til søppelsjaktene. Andre gjenstander er ikke tillatt og skal oppbevares i beboers bod.

Unntak er barnesykler som skal settes på gulvet til høyre for inngangsdør

Glass, spisse gjenstander, isopor, byggemateriale, sengetøy som dyner og puter, og miljø- og brannfarlig avfall, må IKKE kastes i søppelsjaktene, men leveres til en miljøstasjon.

Alt avfall som kastes, skal være forsvarlig innpakket. dersom noe havner på gulvet, skal det fjernes øyeblikkelig. Avfallsposene må ikke være større enn at de lett kan dyttes ned i søppelnedkastene.

Hvis utsugingen tettes (tett tank), og årsaken er ulovlig søppel eller for stor søppelpose, skal beboer som har forårsaket tett tank betale kostnaden.

2. INDRE ORDEN

Innleid byrå tar seg av renhold av trapper, heis og fellesrom.

Slukk alltid lyset i fellesrom.

Trivselsregler Teatergt 22 borettslag 14.05.2024

1



Gjenstander skal ikke settes i igjen i inngangsparti, garasje eller andre fellesområder. Likeledes skal ikke søppelposer, skotøy, regntøy, barnevogner o. a henses i oppgangen eller utenfor dørene til leilighetene.

Teppebanking er ikke tillatt fra rekkverk verken i bakgård eller fra terrasser.

3. RO I LEILIGEHEIT

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23:00 og 07:00 på hverdager og fra kl. 23:00 til kl. 09:00 på søn- og helligdager.

Skal man ha selskap som vil vare lenger enn til kl. 23:00, må naboene varsles og beskjed om dette henges opp på tavlen i 1. etasje.

Etter kl. 23.00 forventes det at musikkanlegg o. a. settes på normal styrke, slik at det ikke plager naboene. Det skal være stille på terrasser og i fellesområdene.

4. DYREHOLD

Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Det er tillatt med ett husdyr. Hvis flere husdyr ønskes, skal borettslagets styre godkjenne dette. Hunder/husdyr skal **ikke** luftes i fellesområdene.

5. GRILLING

Det er **ikke tillatt** med kullgrill og engangsgrill.

Det er tillatt å grille med elektrisk- eller gassgrill under forutsetning av at sikkerhetsregler blir fulgt. Gassbeholdere skal oppbevares i godkjent forpakning.

Dette på grunn av brann- og eksplosjonsfare. Jf. punkt 10 om sikkerhet. Borettslagets styre anbefaler elektrisk grill.

Den enkelte beboer må selv ordne med montering av strømuttak på altan/terrasse.

6. MARKISER OG UTVENDIG UTSMYKNING

Borettslagets styre vedtok i 2007 at det bare skal være tillatt med ensfarget, grå markiser med tungekant.

For utvendig utsmykning, som markiser, persiener, belysning og maling, må styrets godkjenning innhentes.

7. BALKONGFLAGG

Borettslagets styre anbefaler balkongflagg med stålholder. Flaggholderen skal festes forsvarlig i rekkverket.

8. BLOMSTERKASSER OG AMPLER

Beboer har ansvaret for at blomsterkasser og ampler blir festet på forsvarlig måte.

Blomsterkasser skal henges på **innsiden** av rekkverket og ampler i tak over egen altan. Vær forsiktig med vanning, slik at det ikke renner vann ned til naboer under.



9. TØRKEPLASS

Det er tillatt med tørking og lufting av klær på altan/terrasse på tørkestativ som ikke går høyere enn rekkverket.

10. SIKKERHET

Det er **ikke** tillatt å oppbevare **tomme eller fulle** beholdere med gass i bod, bil eller i kjeller (garasje).

Ved bruk av gass er det tillatt med beholdere på total vekt **inntil 11 kilo**. Gass skal oppbevares på altan/terrasse i en eget, godkjent beholder eller oppbevaringsskap. Ved bruk må markiser tas inn, og andre brannfarlige gjenstander fjernes. Slangen mellom gassbeholderen og brenneren må kontrolleres jevnlig og byttes minst hvert tredje år.

Beboer er ansvarlig pga brann- og eksplosjonsfare.

Det er ikke tillatt å montere parabolantenn, eller andre former for antenner, på altanen eller i fellesområder.

Dørene mellom heisrommet og atrium/svalgang er branndører og skal derfor holdes mest mulig lukket.

Påse at utgangsdøren til gaten går i lås når du går ut av bygningen.

Autoriserte håndverkere skal benyttes til installasjoner, service og reparasjoner av rør, ventilasjon, elektriskanlegg, kabel TV/Nett m.m.

11. RØYKING

Røyking er bare tillatt i egen leilighet og på egen terrasse så lenge det ikke er til sjenanse for naboer.

Sigaretter, sneiper, snusposer og tyggegummi skal ikke kastes i uteområdene, fellesrommene, eller ned fra altan/terrasse på fortauet.

12. NØKLER OG NAVNESKILT

Nøkler/brikke til hovedinngang, garasje, søppelrom og leilighet bestilles ved å ta kontakt med nøkkelsvarlig i borettslagets styre. Nøkkel/brikke til fellesdører er hver enkelt beboers ansvar. Hvis en nøkkel/brikke mistes, skal beboer snarest kontakte nøkkelsvarlig i styret for sletting av gammel nøkkel/brikke og utkvittering av ny.

Hver leilighet skal inneha 3 nøkler og 3 brikker. Det er beboers ansvar å overlevere disse ved salg av leiligheten.

I spesielle behov, som f. eks. pleietrengende beboere, kan det skrives ut fullmakt til flere enn 3 nøkler og brikker.

Nøkler og navneskilt til postkasse bestilles av beboer.



Borettslagets styre er ansvarlig for oversikt over beboere ved utvendig ringeapparat.

13. UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Andelseiere som har behov for økonomisk støtte fra borettslaget til utvendig vedlikehold som f. eks. maling av vinduer, terrasseskiller, endring av terrassegulv o.a. kan søke styret om dette.

14. FRAMLEIE

Utleie, boforpliktelser og bomiljø

Framleie er tillatt, men hovedregelen er at andelseier skal benytte boligen selv. Hvis framleie ønskes, skal standard søknad godkjennes av borettslagets styre. Andelseieren har rett til å overlate bruken av andelen til andre for inntil tre år dersom andelseieren eller en nærstående har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene.

- Andelseieren er en juridisk person. Dersom juridiske personer, f.eks. kommunen eller en bedrift, har blitt andelseier i borettslaget, er det anledning til å overlate bruken til andre.
- Dersom andelseieren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- Dersom et medlem av brukerstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedanstigende linje, eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- Ektefelle eller samboer har krav på bruksrett etter samlivsbrudd.

I alle disse tilfellene skal det sendes søknad til styret. Styret kan nekte godkjenning dersom forhold ved personen som skal bruke boligen gir saklig grunn til det, eller dersom vedkommende pga. bestemmelser i vedtektene ikke kunne blitt andelseier i laget.

15. KORTIDSLEIE inkludert Bed and Breakfast.

I borettslag kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året, jf. borettslagsloven § 5-4 første ledd annet punktum. Reglene kan ikke fravikes i vedtektene. Reglene gjelder ethvert utlån av boligen, også om dette skjer uten betaling.

Der eieren selv bor i leiligheten og samtidig leier ut enkeltrom eller en sofa (for eksempel couchsurfing.com), gjelder ikke disse reglene. Denne typen korttidsutleie kan derfor skje i lengre perioder enn 30 døgn i året.

Selv om reglene krever at utleien skal gjelde hele boligen, får reglene likevel anvendelse der utleier holder ett soverom låst som leietaker ikke gis tilgang til. Retten til utleie etter denne bestemmelsen gjelder kun dersom andelseieren selv bor i boligen, når den ikke leies ut.



Utgangspunktet i borettslagsloven er at andelseier må søke om utleie. Dette gjelder ikke for denne typen korttidsutleie. Dersom korttidsutleien fører til urimelige ulempe for naboene, vil det være et mislighold som kan få konsekvenser både for eier og leietaker.

Bed & Breakfast regler

Kalenderåret skal følges, mao B&B perioden starter 01.01 og slutter 31.12.

Borettslagets styre skal alltid informeres om perioden det pågår B&Bvirksomhet i leiligheten, i hvert enkelt tilfelle.

Beboer plikter å informere den som benytter B&B i leiligheten om regler som gjelder i borettslaget, og om søppelhåndtering.

Ved overskridelse av 30 dager, kan eier av leiligheten risikere utkastelse.

16. NØDUTGANGER

Alle nødutganger er merket med nødlys over dørene.

Det er ikke tillatt å bruke nødutganger ut mot Teatergata, som vanlig utgang.

17. GARASJE

Garasjeplass kan bare leies ut til andre andelshavere i borettslaget.

Beboer er ansvarlig for rengjøring og opprydding av garasjeplassen. Ved mislighold som medfører spesialvask, vil beboer bli belastet for renhold.

Ekstra hjulsett **skal** oppbevares i egen bod. Se for øvrig eget regelverk relatert til garasjeplass.

18. EL-SPARKESYKLER

El-sparkesykler skal parkeres på eget markert område i garasjen avsatt til dette.

19. GENERELT

Beboerne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av vedtekter, ordensregler eller mangel på aktsomhet.

Eier/leietaker er ansvarlig for at husstanden, framleietaker eller andre som gis adgang til leiligheten, overholder ordensreglementet og viser alminnelig aktsomhet. Jf Husleielovens § 20 og 21.

Informasjon fra borettslagets styre som formidles ved rundskriv eller oppslag, er gjeldende på samme måte som ordensreglene.

Uenighet mellom beboernes forståelse av ordensreglene, avgjøres av styret.



ORDENSREGLER FOR GARASJEN

1. Garasjen skal kun benyttes til oppstilling av kjøretøy. Reparasjon og utvendig vask av biler er ikke tillatt. Bilen skal stå parkert på anvist plass.
2. Beboere med parkeringsplass skal oppbevare sykler i egen bod.
3. Bilen skal holdes låst. Borettslaget er ikke ansvarlig for verdier som oppbevares i bilen. Borettslaget har heller ikke ansvar for skade som måtte bli påført bilen ved kollisjoner i bygget eller feilaktig parkering og liknende.
4. Uvedkommende skal ikke ha adgang til, eller parkere biler i garasjen.
5. Brukerne av garasjen er ansvarlig for skader som de selv påfører bygningen.
6. Beboer skal sørge for at egen parkeringsplass og garasjen for øvrig, er fri for gjenstander og søppel
7. Bilen skal, så langt det er mulig, parkeres innenfor markeringslinjene, slik at den er til minst mulig sjenanse for nabobil/er.
8. Biler uten registreringsnummer skal ikke plasseres i garasjeanlegget
9. Barn skal ikke oppholde seg i garasjeanlegget.
10. Unngå unødvendig tomgang i garasjen.
11. Den enkelte bør fjerne snøen på bilen vinterstid før nedkjøring i garasjen, slik at det blir minst mulig vann på gulvet. Snø/is under garasjeporten må fjernes, slik at den holder seg lukket.
12. Påse av garasjeporten lukkes ved ut- og innkjøring. Hvis Porten ikke kan lukkes eller ikke vil åpnes, kontakt styret.

Beboerne plikter å gjøre seg kjent med disse reglene.

Styret i Teatergata 22 Borettslag.



Vedtekter

for

Teatergt 22 Borettslag

Org nr 986 257 535 tilknyttet BORI BBL, vedtatt på konstituerende generalforsamling den 06 11 2003, sist endret i ordinær generalforsamling 27. mai 2020

Vedtatt på generalforsamling 14.05.2024:

Eidsvoll kommune endret til Lillestrøm kommune.

11 Kameraovervåkning – fellesarealer

Følgende setning fjernet:

Borettslaget har installert kamera på utsiden av heissjakt som peker inn mot atrium, i inngangsparti, i garasje, det blir med denne vedtekten gitt godkjenning for senere oppsetting av kamera nederst i rømningstrapp.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Teatergt 22 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 – ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel. Likevel kan ROBO eller selskap eid av BORI BBL eie inntil 20 % av andelene i borettslaget.

(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 ett 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 pkt 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) Neker 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. Det er tillatt å holde hund og/eller katt på betingelse av at det inngås skriftlig kontrakt med borettslaget.

(6) Parkeringsplasser og boder.

Styret skal til enhver tid ha oversikt/kart over parkeringsplasser og boder. Parkeringsplasser følger leilighetene som har dette. Det er kun lov å selge sin parkeringsplass til andre andelseiere i borettslaget. Styret må informeres for å oppdatere kart.

Styret kan pålegge beboere å bytte parkeringsplass med beboere med nedsatt funksjonsevne, og den med nedsatt funksjonsevne ikke lenger har behov for plassen skal det byttes tilbake til de opprinnelige plassene.

Dersom det er bekostet el-bil lader av beboer skal den med nedsatt funksjonsevne bekoste installeringen av dette på sin plass før det byttes.

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) Andelseier 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 slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking 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 veranda, balkonger ol.
- (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 unødige ulemper 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

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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

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 pantessikkerhet

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 besluttes gjennomført.



8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

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

(3) Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velges styret 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 tjuen 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 framtrødende 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. Kameraovervåking – fellesarealer

Kameraovervåking er satt opp for å forebygge voldsepisoder, tyveri og hærverk.

Generalforsamling har den 18. mars 2019 med to tredjedels flertall godkjent kamera- /videoovervåking av borettslagets fellesarealer.

Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer.



12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

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

(2) 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.

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6.6.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.



NAVNESEDDEL

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

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Leilighetsnummer:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i
(navn på borettslag)

den

for andelsnummer, leilighetsnummer

.....
(underskrift)

MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel