



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 359 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BØGT 34 OG 36  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 042 680	1 042 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 680</b>	<b>1 042 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		1 023 099	806 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 068 739</b>	<b>846 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 059</b>	<b>196 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 277	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 277</b>	<b>52</b>
Annen finanskostnad		78 379	68 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 379</b>	<b>68 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 102</b>	<b>-68 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 161	128 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		445 005	445 005
Sum varige driftsmidler		445 005	445 005
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		445 005	445 005
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		238	294
Sum fordringer		238	294
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 520	866 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 520	866 165
Sum omløpsmidler		596 758	866 459
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 041 763</b>	<b>1 311 464</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		471 788	369 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-471 788</b>	<b>-369 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-471 788</b>	<b>-369 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 495 064	1 670 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 495 064</b>	<b>1 670 960</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 495 064</b>	<b>1 670 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		512	366
Leverandørgjeld		15 145	4 566
Annen kortsiktig gjeld		2 830	5 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 487</b>	<b>10 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 513 551</b>	<b>1 681 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 041 763</b>	<b>1 311 464</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 359 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BØGT 34 OG 36  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 987 359 358  
SAMEIET BØGT 34 OG 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 042 680	1 042 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 680</b>	<b>1 042 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		1 023 099	806 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 068 739</b>	<b>846 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 059</b>	<b>196 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 277	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 277</b>	<b>52</b>
Annen finanskostnad		78 379	68 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 379</b>	<b>68 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 102</b>	<b>-68 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 161	128 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>





Udekket tap	471 788	369 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-471 788</b>	<b>-369 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-471 788</b>	<b>-369 627</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 495 064	1 670 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 495 064</b>	<b>1 670 960</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 495 064</b>	<b>1 670 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	512	366
Leverandørgjeld	15 145	4 566
Annen kortsiktig gjeld	2 830	5 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 487</b>	<b>10 131</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 513 551</b>	<b>1 681 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 041 763</b>	<b>1 311 464</b>



Organisasjonsnr: 987 359 358  
SAMEIET BØGT 34 OG 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Bøgt 34 og 36

9. mai 2023

Selskapsnummer: 6606





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Bøgt 34 og 36

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 17:00, Bøgata 36, i oppgangen..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Alle tar med stol til møtet!

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Dyrehold
8. Lading el-bil
9. Utskiftning av/felles investering i nye vinduer i nr. 36
10. Lydisolering mellom leilighetene i nr. 36, kartlegging av behov/løsninger og ev. utbedring
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bøgt 34 og 36**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder. Andreas Riis Halvorsen fra Obos er foreslått som møteleder.

### Forslag til vedtak

Andreas Riis Halvorsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder. Andreas Riis Halvorsen foreslått som protokollfører, protokollvitner velges i årsmøtet.



**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Andreas Riis Halvorsen valgt. Protokollvitner velges i årsmøtet.

Sak 4

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

**Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat på kr -102 161 føres mot egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6606 Årsrapport til styrerommet.no 2022\_komplett.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

## **Dyrehold**

### **Forslag fremmet av:**

Trine Anda Paulsen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at vi endrer vedtektene angående dyrehold. Jeg opplever at når man skal selge leilighetene her i sameiet så er det interessenter som trekker seg når de ser at det ikke er lov med dyr. Dette er veldig prisdempende og således også et tap for de som selger da de mister en ekstra budgiver/-og kjøper. Dette er min erfaring som eiendomsmegler på leiligheter vi har solgt/har for salg her. Jeg foreslår at husordensreglene §10 endres.

### **Forslag til vedtak**

Husordensreglene §10, de to første avsnittene endres til: Dyrehold er tillatt. Dyrehold må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

### **Vedlegg**

2. 6606 Sameiet Bøgt. 34 og 36.pdf

Sak 8

## **Lading el-bil**

### **Forslag fremmet av:**

Jonas Skogfelt Hauglie

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg vil foreslå at det utredes etablering av ladeinfrastruktur for elbiler på parkeringsplassene, da jeg tror dette kan øke verdien av seksjonene langt mer enn etableringskostnadene - ved siden av den praktiske nytten.



## Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å utrede muligheter for etablering av infrastruktur for lading av el-bil i sameiet, samt innhente tilbud fra relevante leverandører.

Sak 9

## Utskiftning av/felles investering i nye vinduer i nr. 36

### Forslag fremmet av:

Svein Eide / S.E.S. Eiendom AS

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som mange antakeligvis har lagt merke til, er vinduene i 36 gamle og utdaterte, og det er snart på tide å bytte disse. Her er noen av de viktigste argumentene for dette:

- Energibesparelser: Vinduene er ikke energieffektive lenger. Dette betyr at de lekker varme, noe som fører til økt energiforbruk og høyere strømreregninger for både sameiet og den enkelte beboer. Ved å investere i nye, energieffektive vinduer, reduserer vi varmetapet og senker dermed energikostnadene.
- Komfort og trivsel: Nye vinduer kan også øke komforten og trivselen i våre hjem. De kan bidra til å redusere trekk, støy og støv, og gi bedre isolasjon mot vær og vind. Dette kan gjøre det mer behagelig å bo i sameiet, og også øke verdien på leilighetene våre.
- Estetisk oppgradering: Vinduene våre påvirker også utseendet til sameiet vårt. Gamle og slitte vinduer gir et nedslitt inntrykk, mens nye vinduer kan gi sameiet et moderne og oppdatert utseende. Dette kan være spesielt viktig hvis vi ønsker å tiltrekke oss nye beboere eller forbedre eiendommens markedsverdi.
- Kortsiktig og langsiktig økonomisk gevinst: Selv om kostnaden for å bytte vinduer kan virke betydelig på kort sikt, kan det være en god økonomisk investering på lang sikt. Energibesparelser, reduserte vedlikeholdskostnader og økt eiendomsverdi kan bidra til å kompensere for de initiale kostnadene. I tillegg kan det være mulig å søke om økonomisk støtte eller lån fra lokale myndigheter eller energiselskaper for å redusere kostnadene for sameiet.
- Miljøvennlighet: Vinduer har en begrenset levetid, og gamle vinduer kan være en kilde til unødvendig avfall og miljøbelastning. Ved å bytte ut de gamle vinduene med nye, miljøvennlige alternativer, kan vi bidra til å redusere sameiets økologiske fotavtrykk og ta et steg mot bærekraftig forvaltning av eiendommen vår.



Som et avsluttende argument vil jeg understreke at vindusbytte er en investering i vår felles eiendom og fremtid. Det kan bidra til å forbedre sameiets energieffektivitet, miljøvennlighet, komfort og estetikk, samtidig som det kan ha økonomiske fordeler på kort og lang sikt.

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet gir styret fullmakt til å utrede saken og innhente tilbud på utskiftning av vinduer.

Sak 10

### **Lydisolering mellom leilighetene i nr. 36, kartlegging av behov/løsninger og ev. utbedring**

#### **Forslag fremmet av:**

Svein Eide / S.E.S. Eiendom AS

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er lagt merke til, og kommentert, et problem som kan påvirke vår felles livskvalitet, nemlig lydgjennomgang mellom leilighetene. Jeg ønsker derfor å sette fokus på dette og argumentere for at vi bør ta grep for å hindre lydgjennomgangen og skape et mer behagelig bomiljø for oss alle.

Lydgjennomgang mellom leilighetene kan være svært plagsomt og påvirke trivselen i hjemmene våre. Det kan føre til uønsket støy fra naboens TV, musikk, samtaler eller andre aktiviteter, som kan forstyrre søvn, konsentrasjon og avslapning, spesielt der veggene og takene/gulvene er delt mellom enhetene.

En annen viktig grunn til å hindre lydgjennomgang er personvern. Alle rett til å ha privatliv i sine egne hjem uten å bli forstyrret av lyder fra naboenes leiligheter.

Videre kan lydgjennomgang også påvirke verdien av boligene. Potensielle kjøpere eller leietakere kan bli avskrekket av støyproblemer, og det kan påvirke både salgs- og leieprisene i sameiet. Ved å ta grep for å hindre lydgjennomgang, kan vi bidra til å beskytte verdien av våre eiendommer og opprettholde et attraktivt sameie for potensielle kjøpere eller leietakere.

Det finnes flere løsninger for å hindre lydgjennomgang mellom leilighetene. En mulighet er å installere lydisoleringstiltak, som for eksempel isolering i vegger, tak og gulv, samt tetting av luftlekkasjer og åpninger. Dette kan bidra til å redusere lydgjennomgangen betydelig og skape et mer lydisolert miljø.



Det er også viktig å merke seg at forebygging av lydgjennomgang er en investering i vår felles trivsel og livskvalitet. Det kan bidra til å skape et hjem der vi alle kan nyte ro og fred, og der vi kan trives og føle oss komfortable. Dette kan også bidra til å styrke fellesskapet i sameiet vårt og skape et bedre naboskap, der vi tar hensyn til hverandres behov og ønsker.

## **Forslag til vedtak**

Årsmøtet gir styret fullmakt til å utrede saken og innhente tilbud på lydisolering

Sak 11

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Greta K Tenfjord
- Jonas Skogfelt Hauglie
- Nicholas Abrahamsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Greta Katrin Tenfjord	Bøgata 34 A
Styremedlem	Nicholas Abrahamsen	Bøgata 34 B
Styremedlem	Kjell Erik Kipperberg	Bøgata 34 B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Bøgt 34 og 36

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Bøgt 34 og 36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987359358, og ligger i Ålesund kommune

Gårds- og bruksnummer:

139      299

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Bøgt 34 og 36 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



### Styrets arbeid

Styret har i det foregående år jobbet med blant annet:

- Lagt inn fibernett
- Fellesareal, sykkelbod og kjellerleiligheter i 34 ferdigstilt
- Vask av fasade nord 34
- Merking av parkeringsplasser
- Beskjæring av bjørk i forkant
- Arbeid med heiser ferdigstilt, nytt varslingssystem
- Generelt vedlikehold - god kommunikasjon med vaktmester



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap i note 13.

### Kommentarer

Driftsinntektene er som budsjettert.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i all hovedsak arbeid på heis, levering og montering av ny heisstyring.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes en kraftig utvikling i utlånsrenten gjennom 2022.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 578 271.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Avgift på vann og avløp er økt med henholdsvis 7% og 8%, avgift på renovasjon er i skrivende stund ikke levert fra Ålesund kommune og vi har lagt til grunn en generell konsumprisindeks på 6,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Denne posten påvirker sameiet lite da alt individuelt forbruk går til den enkelte eier.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bøgt 34 og 36.

### Lån

Sameiet Bøgt 34 og 36 har lån i Obosbanken. Lånet skal etter planen være nedbetalt i juni 2031. For ytterlige opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4% per 01.07.2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Bøgt 34 og 36

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bøgt 34 og 36 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 12. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: W65FB-427KG-A058L-EN53Q-ZWZOE-PWC28



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-12 12:51:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W6SFB-427KG-A058L-EN53Q-ZMWZE-PWC28

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).

Vedlegg 1

### 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/validator>

15 av 29 666 Årsrapport til styret om året 2022\_R01.pdf



**SAMEIET BØGT 34 OG 36**  
**ORG.NR. 987 359 358, KUNDENR. 6606**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 042 680	1 042 680	1 043 000	1 105 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 042 680</b>	<b>1 042 680</b>	<b>1 043 000</b>	<b>1 105 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 935	-4 935	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	-35 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 465	-7 828	-8 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 700	-78 468	-80 100	-86 000
Konsulenthonorar	6	-3 885	-4 818	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-420 882	-249 501	-130 000	-130 000
Forsikringer		-59 882	-56 282	-59 100	-64 000
Kommunale avgifter	8	-178 885	-156 773	-165 400	-190 000
Energi/fyring		-26 626	-21 778	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 374	-96 252	-100 000	-114 000
Andre driftskostnader	9	-129 399	-134 604	-150 000	-137 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 068 739</b>	<b>-846 237</b>	<b>-762 735</b>	<b>-821 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-26 059</b>	<b>196 443</b>	<b>280 265</b>	<b>284 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 277	52	0	0
Finanskostnader	11	-78 379	-68 269	-60 000	-99 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 102</b>	<b>-68 217</b>	<b>-60 000</b>	<b>-99 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-102 161</b>	<b>128 226</b>	<b>220 265</b>	<b>185 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	128 226		
Udekket tap		-102 161	0		



**SAMEIET BØGT 34 OG 36**  
**ORG.NR. 987 359 358, KUNDENR. 6606**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	445 005	445 005
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>445 005</b>	<b>445 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		238	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	294
Driftskonto OBOS-banken		95 243	866 164
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Sparekonto OBOS-banken		501 276	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>596 758</b>	<b>866 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 041 763</b>	<b>1 311 464</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-471 788	-369 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-471 788</b>	<b>-369 627</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 495 064	1 670 960
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 495 064</b>	<b>1 670 960</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 830	2 670
Leverandørgjeld		15 145	4 566
Påløpte renter		512	366
Annen kortsiktig gjeld		0	2 529
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 487</b>	<b>10 131</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 041 763</b>	<b>1 311 464</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.04.2023  
Styret i Sameiet Bøgt 34 Og 36

Greta Katrin Tenfjord /s/    Nicholas Abrahamsen /s/    Kjell Erik Kipperberg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 042 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 042 680</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 465.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 885</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 252
Drift/vedlikehold VVS	-69 437
Drift/vedlikehold elektro	-63 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 943
Drift/vedlikehold heisanlegg	-256 034
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-420 882</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-178 885
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 885</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Driftsmateriell	-973
Vaktmestertjenester	-120 790
Andre fremmede tjenester	-403
Telefon, annet	-1 469
Bank- og kortgebyr	-2 765
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-129 399</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	815
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 276
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	186
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 277</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 379
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 379</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Parkeringsplasser**

Tilgang 2001 445 005

445 005

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 445 005**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0****NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020 -1 876 172

Nedbetalt tidligere 205 212

Nedbetalt i år 175 896

-1 495 064

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 495 064**

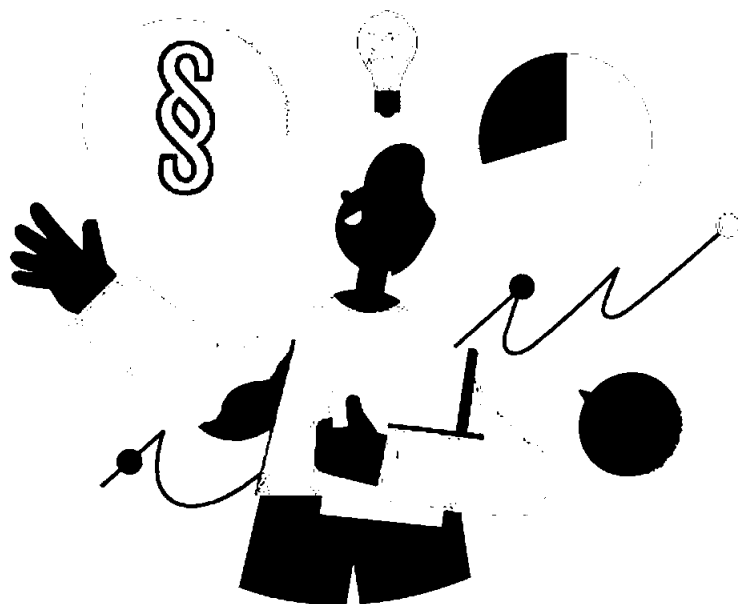


## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7156181. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



# HUSORDENSREGLER

Sameiet Bøgt 34 og 36

Vedtatt i styremøte den 14.05.2020



- Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for.
- Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv.
- Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.



## § 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom.

Seksjonseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av seksjonseiers forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseiers forpliktelser følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

## § 2. Ro

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, fortrinnsvis mellom kl. 08:00-20:00 på hverdager og kl. 11:00-19:00 på lørdager. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

## § 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henses i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

## § 4. Parkering

Kjøring og parkering i området må foregå i samsvar med oppsatte skilt. Hver beboer må opplyse sine gjester om at parkering skal skje på plasser merket «gjesteparkering». Hver seksjon i sameiet har egen p-plass og beboere skal derfor ikke bruke plasser som er reservert for gjester.



## **§ 5. Rensing av sluk på terrasse/balkong**

For å unngå skade må den enkelte eier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte eier måtte dekke utbedringskostnadene.

## **§ 6. Avfallshåndtering**

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall. Kartong og papir må brettes sammen og legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal legges i egen avfallsdunk. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Kort til Bingsa kan fås hos styreleder og skal leveres tilbake sammen med kvittering etter bruk.

## **§ 7. Arbeider som krever autorisert personell**

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

## **§ 8. Brannforebyggende sikkerhet**

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Eier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

## **§ 9. Bruk av grill**

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.



## § 10. Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde dyr. Selv om det ikke er tillatt å holde dyr, kan beboer holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dersom dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige beboerne.

Dyrehold tillates kun etter godkjenning fra styret

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

## § 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

## § 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiets styre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

**Selskapsnummer:** 6606 **Selskapsnavn:** Sameiet Bøgt 34 og 36

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.