



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 892 068
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

### 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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 137 526	2 719 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 137 526</b>	<b>2 719 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 913 066	2 371 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 049 986</b>	<b>2 508 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 540</b>	<b>211 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 835	218
Annen finansinntekt		19 555	19 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 390</b>	<b>19 893</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 390</b>	<b>19 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		108 930	231 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 084	7 145
Andre fordringer		64 172	269 814
Sum fordringer		65 255	276 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 416	251 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 416	251 608
Sum omløpsmidler		648 672	528 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>648 672</b>	<b>528 568</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>			
Annen egenkapital		420 994	312 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>420 994</b>	<b>312 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 994</b>	<b>312 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 373	171 813
Annen kortsiktig gjeld		64 305	44 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 678</b>	<b>216 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 678</b>	<b>216 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>648 672</b>	<b>528 568</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 627940

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 892 068  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**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: Gitte Iren Brandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 988 892 068  
SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 137 526	2 719 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 137 526</b>	<b>2 719 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 913 066	2 371 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 049 986</b>	<b>2 508 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 540</b>	<b>211 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 835	218
Annen finansinntekt		19 555	19 675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 390</b>	<b>19 893</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 390</b>	<b>19 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		108 930	231 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 930</b>	<b>231 034</b>



Organisasjonsnr: 988 892 068  
SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 084	7 145
Andre fordringer		64 172	269 814
Sum fordringer		65 255	276 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 416	251 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 416	251 608
Sum omløpsmidler		648 672	528 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>648 672</b>	<b>528 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		420 994	312 064
Sum opptjent egenkapital		420 994	312 064



Sum egenkapital	420 994	312 064
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	163 373	171 813
Annen kortsiktig gjeld	64 305	44 691
Sum kortsiktig gjeld	227 678	216 504
Sum gjeld	227 678	216 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	648 672	528 568



Organisasjonsnr: 988 892 068  
SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

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





# Innkalling

til ordinært årsmøte 2023



**Sameiet Skolsegg Terrasse**

Årsberetning/Regnskap



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisе fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til  
forretningsfører: BORI BBL  
Benytt e-post: [firmapost@bori.no](mailto:firmapost@bori.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI (SEBRA Forvaltning AS) er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



## Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Skolsegg Terrasse.

Seksjonseier: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: \_\_\_\_\_

---

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)





## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

**Ordinært årsmøte i Sameiet Skolsegg Terrasse avholdes onsdag 19. april 2023 kl. 1800 på Brånås skole (auditoriet), Brånåsveien 42, 2019 Skedsmokorset**

Det vil bli avholdt beboermøte etter endt årsmøte.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2022

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 132 000 eks. arbeidsgiveravgift.

### 5. INNKOMNE SAKER

- A) Forslag om å demokratisere valg av miljøkomiteene i Sameiet Skolsegg Terrasse.  
Foreslått av John Henrik Francke og Anne Lise Francke, Skolsegglia 20, Vedlegg 1
- B) Forslag om innføring av lik tolkning av husordensreglene.  
Foreslått av John Henrik Francke og Anne Lise Francke, Skolsegglia 20, Vedlegg 2

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av tre styremedlemmer for 2 år.
- B) Valg av ett styremedlem for 1 år.
- C) Valg av to varamedlemmer for 2 år.
- D) Valg av en representant til valg komiteer for 2 år.

**Oslo, 03.04.2023**  
**Styret i Sameiet Skolsegg Terrasse**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.  
Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktdel på registreringsblanketten.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved oppmøte.**



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 20.04.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Gyrid Slettengen	2022 (2 år)
Styremedlem :	Jahn Viggo Rønningen	2021 (2 år)
Styremedlem :	Kjetil Skar	2021 (2 år) fratrudd november 22
Styremedlem :	Elisabeth Einbu	2022 (2 år) fratrudd januar 23
Styremedlem :	Marianne Myrvang	2022 (2 år)
Styremedlem :	Hallvard Lukerstuen	2021 (2 år)
Varamedlem :	Mette Martinsen	2021 (2 år)
Varamedlem :	Turid Brox Nilsen	2021 (2 år)
Varamedlem :	Gry Hofstad	2022 (2 år)

Kjetil Skar har flyttet fra sameiet, og ble erstattet av Turid Brox Nilsen fra og med 3. november  
Elisabeth H Einbu trakk seg fra styret i februar 2023. Hun ble erstattet av Mette Martinsen

Valgkomitéen har bestått av følgende medlemmer: Arild Adolfsen 2022 (2 år), Jorun Eikland  
2022 (2 år) og Arne Petter Larsen 2022 (1 år).

#### Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 81 seksjoner.  
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 45 Bruksnr. 83 i Lillestrøm kommune.  
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988 892 068.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.  
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.  
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.  
Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ikke lån.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Bygårdsservice AS.  
Tlf.: 80040666, epost: [firmapost@orv.no](mailto:firmapost@orv.no).

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Helse, miljø og sikkerhet (HMS):**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beoer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

**TV og bredbånd:**

Fra 1. april 2022 har sameiet avtale Viken Fiber/Altibox AS.  
Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Viken Fiber AS på [www.vikenfiber.no](http://www.vikenfiber.no) eller telefon: 69005307.

**Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring med forsikringsnummer 77176998.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.  
Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 16 763 for 2021.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

**Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.  
Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.  
Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Lillestrøm kommune.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## STYRETS ARBEID I 2022 OG PLANLAGT VEDLIKEHOLD I 2023

Styret har i driftsåret 2022 avholdt ordinært årsmøte 20. april og ekstraordinært årsmøte 28. september.

På ordinært årsmøte ble regler for miljøkomitéens arbeid samt parkeringsreglene innlemmet som en del av husordensreglene. Endringen medførte i tillegg mindre justeringer av vedtektene.

På ekstraordinært årsmøte ble det vedtatt å åpne opp for montering av varmpumpe i den enkelte seksjon etter fastsatte regler for leverandør, type og montering.

I tillegg har styret avholdt 8 styremøter, hvorav 5 i den nye valgperioden. Flere saker er i tillegg behandlet digitalt.

Til sammen har styret hatt 46 saker til behandling på styremøtene, inkludert orienteringssaker og referatsaker.

## Felleskostnader

- 5 % 1. januar 2022
- 7 % 1. januar 2023
- Endring i felleskostnadene som en følge av ny TV/bredbåndleverandør fra 1. april 2022. I snitt ble felleskostnadene redusert med ca. 286 kr/mnd. (avhengig av sameierbrøk), mens ny månedsleie på 599,- ble lagt til på egen linje på faktura. Av månedsleien utgjør TV-andelen kr 329,50 og Bredbånd kr 269,50
- Forskuddsbetaling for gass økte med 75 kr/mnd. fra 1. juli 2022.

Sameiet står foran flere kostbare vedlikeholdsoppgaver og investeringer i årene som kommer, og vi må styrke egenkapitalen over tid. I årene framover må det også påregnes og kjøpe flere tjenester framfor å basere oss på dugnadsinnsats.

## Følgende prosjekter har blitt iverksatt eller videreført i 2022:

- Service- og vedlikeholdsavtale for gasspeiser inkl. utvendig gassanlegg er revidert. Sameiet har avtale med Assemblin.
- Styret har tatt i bruk ny styreportal – Styret.com som også benyttes av vår forretningsfører. Tidligere avtale med Boalliansen er avsluttet.
- Strømvartale med Fjordkraft er reforhandlet som en følge av at sameiet avsluttet samarbeidet med Boalliansen. Dette ga et positivt resultat.
- Avtale med Telia/Get ble sagt opp i desember 2021, og ny avtale med Viken Fiber/Altibox ble iverksatt fra 1. april 2022
- I det årlige tilsynet med gassanlegget gjennomført høsten 2021, fikk sameiet et avvik knyttet til at det i tre av leilighetene som ble kontrollert (stikkprøvekontroll), var installert kjøleskap/fryser i uteboder med gassanlegg. Dette tilfredsstiller ikke de nødvendige sikkerhetskrav, og er således ikke tillatt. Husordensreglene ble revidert på årsmøtet i 2022 som en følge av dette. Melding ble sendt alle beboere.
- Det er gjennomført årlig tilsyn av gassanlegg.
- Det er gjennomført årlig tilsyn av brannvarslingsanlegg.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Det er installert nye heisalarmer i alle heisene. Arbeidet måtte fremskyndes som følge av at sameiet inngikk serviceavtale med ny leverandør.
- Det er gjennomført helt nødvendig vedlikehold av heisene.
- Det er gjennomført planlagt vedlikehold/rehabilitering av de resterende tre gangbroene i nr. 22, 24 og 26.
- Det er inngått avtale med Keli Miljø / Strømmen-EI for de beboere som ønsker å montere varmepumpe i sin seksjon.
- Gjennom tilsyn ble det avdekket behov for å montere overspenningsvern i alle garasjene grunnet stadig økning i antallet el-bil ladere. Dette arbeidet gjennomføres i perioden oktober 2022 – februar 2023.
- Per februar 2023 er det totalt 31 Zaptec-ladere i garasjeanleggene, en økning på 10 fra samme periode i fjor.

### Vedlikehold i 2022

Styret har gjennomført alle planlagte vedlikeholdsoppgaver i 2022.

Det er avholdt en vårdugnad. I tillegg er garasjene i flere av blokkene malt i løpet av året. Her gjenstår det fortsatt noe arbeid i flere av blokkene

### Planlagt vedlikehold og aktiviteter i 2023

- Vedlikehold av utvendig gassanlegg (gjennomføres av Assemblin)
- Skifte ut alle «gamle» Zaptec ladere til nye som kan kobles på 4G-nettet.
- Oppdatere og vedlikeholde sameiets nettsider.
- Fullføre utskifting i ledlys og ledelys i garasjene/uteområdene.

Styret vil også i år takke alle som på eget initiativ har måket snø, ryddet og holdt det pent i fellesarealene.

### ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 3 137 526, og er omtrent som budsjettet.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 3 049 986.

Dette er kr 128 375 høyere enn budsjettet. Avviket skyldes i hovedsak større kostnader på heisservice enn det var budsjettet med.

Resultatet av driften for året 2022, viser et årsresultat på kr 87 540.

Årets resultat etter finansposter viser kr 108 930, som også fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Vedlikeholdsmidlene innbetalt i 2022 er i sin helhet avsatt på egen bankkonto.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet ligger vedlagt og er basert på en økning av felleskostnader med 7% fra 01.01.2023. Kostnaden for kabel-tv/bredbånd er fra 01.04.2022 trukket ut av felleskostnadene og fremkommer nå som egen linje på fakturaen.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 158 012. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med økte energikostnader sammenlignet med 2022.

### Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 08.03.2022

Styret i Sameiet Skolsegg Terrasse

Gyrid Slettengen  
Styreleder

Jahn Viggo Rønningen  
Styremedlem

Hallvard Lukerstuen  
Styremedlem

Marianne Myrvang  
Varamedlem

Metter Martinsen  
Fung. styremedlem

Turid Brox Nilsen  
Fung. styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Skolsegg Terrasse

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skolsegg Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 108.930. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Strømmen 3. april 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

Årsregnskap

---

**Sameiet Skolsegg Terrasse**

**2022**

Sameiet Skolsegg Terrasse Org.nr. 988892068

1

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Skolsegg Terrasse

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		2 600 919	2 598 573	2 619 792
Andre inntekter		99 936	100 000	99 936
Kabel-TV, bredbånd		436 671	436 671	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>3 137 526</b>	<b>3 135 244</b>	<b>2 719 728</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	136 920	136 920	136 920
Driftskostnader	4	1 854 075	1 908 000	1 612 345
Vedlikeholdskostnader	5	691 538	498 000	403 266
Honorarer	6	151 676	127 191	136 826
Forsikringer	7	153 690	170 000	152 160
Andre kostnader	8	60 992	81 500	67 069
Tap på fordringer		1 095	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 049 986</b>	<b>2 921 611</b>	<b>2 508 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 540</b>	<b>213 633</b>	<b>211 141</b>
Finansinntekter	9	21 390	18 000	19 893
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>21 390</b>	<b>18 000</b>	<b>19 893</b>
<b>Resultat</b>		<b>108 930</b>	<b>231 633</b>	<b>231 034</b>



## Sameiet Skolsegg Terrasse

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		1 084	7 145
Andre kortsiktige fordringer		0	37 617
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	45 111	232 197
Brenselregnskap	11	19 061	0
Bank	12	583 416	251 608
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>648 672</b>	<b>528 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>648 672</b>	<b>528 568</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	13	420 994	312 064
<b>Sum egenkapital</b>		<b>420 994</b>	<b>312 064</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		163 373	171 813
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 398	22 156
Annen kortsiktig gjeld	14	51 907	22 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 678</b>	<b>216 504</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>648 672</b>	<b>528 568</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		648 672	528 568
Kortsiktig gjeld		227 678	216 504
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>420 994</b>	<b>312 064</b>

Skedsmo, 08.03.2023  
Styret for Sameiet Skolsegg Terrasse

Gyrid Slettengen  
Styreleder

Jahn Viggo Rønningen  
Styremedlem

Marianne Myrvang  
Styremedlem

Hallvard Lukerstuen  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningsiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

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

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	2 600 919
Vedlikeholdsfond	99 936
Kabel TV og bredbånd	436 671
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 137 526</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	16 920
Styrehonorar	120 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>136 920</b>

### Note 4 Driftskostnader

Gressklipping	16 985
Matteleie	19 245
Offentlige avgifter	753 093
Renhold	181 551
Snøbrøyting	25 574
Strøm/nettleie	182 220
Tv, bredbånd	509 717
Vaktmester/tjeneste	165 690
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 854 075</b>



<b>Note 5 Vedlikeholdskostnader</b>	
Vedlikehold brannvernlegg	24 677
Vedlikehold bygninger	337 072
Vedlikehold elektrisk anlegg	36 252
Vedlikehold fyranlegg/service	10 000
Vedlikehold heis	264 295
Vedlikehold uteanlegg	18 606
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>691 538</b>

<b>Note 6 Honorarer</b>	
Andre honorar	27 984
Forretningsførsel	111 191
Revisjonshonorar	12 500
<b>Sum honorarer</b>	<b>151 676</b>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

<b>Note 7 Forsikring</b>	
Forsikringspremie	153 690
<b>Sum forsikring</b>	<b>153 690</b>

<b>Note 8 Andre kostnader</b>	
Bankgebyr	7 574
Datakostnader	38 423
Dugnad, blomster, gave	5 795
Heis-/alarmtelefon	1 894
Porto/kopi/arkiv	2 284
Øreavrundning	22
Årsmøte	5 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>60 992</b>

<b>Note 9 Finansinntekter</b>	
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	16 763
Renteinntekt lån infrastruktur, forsinkelsesrenter	1 835
Renteinntekt, bank	2 792
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>21 390</b>

<b>Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	
Kosan propan	45 111
<b>Sum periodiserte- og forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>45 111</b>



## Note 11 Brenselregnskap

Gassavregning 2022\* se eget oppsett 19 061

**Sum brenselregnskap 19 061**

## \*Gassavregning 2022

IB 2022 32 613

**Innbet. avregning 2021 -32 613**

Åkonto innbetalt 2022 -202 500

Gassleveranse 2022 177 881

Service 2022 37 800

Gebyr Sebra 2022 5 880

**Sum Gassavregning 2022 19 061**

## Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken 262 580

Høyrentekonto 320 836

**Sum bankinnskudd 583 416**

## Note 13 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	312 064	-211 905	100 158
Vedlikeholdsfond	0	320 836	320 836
<b>Sum egenkapital</b>	<b>312 064</b>	<b>108 931</b>	<b>420 994</b>

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Purregebyr Sebra 1 645

Avsatt honorar gass 5 880

Avsatt honorar elbil avregn., adm. gebyr lån 8 960

Avsatt strøm desember 2022 35 422

**Sum annen kortsiktig gjeld 51 907**



## Sameiet Skolegg Terrasse

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	2 705 763	2 600 919	2 598 573	2 619 792
Andre inntekter	100 000	99 936	100 000	99 936
Kabel-TV, bredbånd	582 228	436 671	436 671	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 387 991</b>	<b>3 137 526</b>	<b>3 135 244</b>	<b>2 719 728</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	150 612	136 920	136 920	136 920
Driftskostnader	2 014 728	1 854 075	1 908 000	1 612 345
Vedlikeholdskostnader	703 000	691 538	498 000	403 266
Honorarer	149 639	151 676	127 191	136 826
Forsikringer	180 000	153 690	170 000	152 160
Andre kostnader	48 000	60 992	81 500	67 069
Tap på fordringer	0	1 095	0	0
<b>Sum kostnader</b>	<b>3 245 979</b>	<b>3 049 986</b>	<b>2 921 611</b>	<b>2 508 587</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>142 012</b>	<b>87 540</b>	<b>213 633</b>	<b>211 141</b>
Finansinntekter	16 000	21 390	18 000	19 893
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>16 000</b>	<b>21 390</b>	<b>18 000</b>	<b>19 893</b>
<b>Resultat</b>	<b>158 012</b>	<b>108 930</b>	<b>231 633</b>	<b>231 034</b>



## **Sak 1: FORSLAG OM Å DEMOKRATISERE VALG AV MILJØKOMMITEENE I SAMEIET SKOLSEGG TERRASSE**

*Foreslått av John Henrik Francke og Anne Lise Francke, Skolsegglia 20*

Jeg har gått gjennom alle årsmøtereferater, siden Sameiet var nytt.

Til nå, har jg ikke funnet noen form for at demokratiske rettigheter er fulgt, ift valg av Miljøkomiteene, siden 2005.

Dersom det finnes dokumentasjon, bør det legges fram på Årsmøtet 2023, om at demokratiske prinsipper er fulgt, mht. valg av Miljøkomiteer, tidligere kallt': PYNTEKOMITEER!

Jeg ber derfor det nye Styret i Sameiet gjøre følgende:

-Det må utarbeides og innføres demokratiske prinsipper i valg av Miljøkomiteer i samtlige blokker i Sameiet.

-Det innebærer at hver oppgang må velge en valgkomite, som en start på implementering av demokratiske valg på fremtidige representanter til Miljøkomiteene.

-Den enkelte valgkomite i hver oppgang, må kjønnskvotes, slik at den består av 50% av hvert kjønn.

Det vil være tilstrekkelig med 2 representanter i hver valgkomite.

Styret setter opp tidsplan for valg, til hver valgkomite, og setter valget ut i praksis. Styret må også være kontroll- organ, for at valget følger demokratiske prinsipper.

-Valgkomiteens mandat, vil være å finne 2 egnede personer til Miljøkomite. Her må det også innføres kvotering, slik at begge kjønn er representert.

-Det nye Styret setter opp frister for hvert valg og kontrollerer at fremtidige valg skjer på en anonym og følger demokratiske prinsipper.

Se Eidsvoldsforsamlingens Grunnlov av 1814.

Her skisseres det opp demokratiske og ANNONYME VALG!

Det ble ratifisert da Norge ble et fritt land i 1905!



## **Forslag til vedtak:**

Vi foreslår at valg av representanter til MILJØKOMITTE, må demokratiseres gjennom lukkede valg. Til nå har STYRET IKKE KUNNET DOKUMENTERE FRIE VALG, siden 2005.

Måten dette kan gjøres er å nedsette et arbeidsutvalg med utvidet fullmakter.

## **Hovedmål:**

- Innføre DEMOKRATISKE OG ÅRLIGE FRIE VALG AV REPRESENTANTER TIL MILJØKOMITE I HVER BLOKK.

## **Delmål:**

- Kunngjøre valg av VALGKOMITE for hver blokk med frister for gjennomføring av nyvalg
- VALGKOMITE for hver blokk, må finne representanter, som er villige til å sitte 1 år av gangen
- VALGKOMITE må foreta opptelling og godkjenning av valget til MK
- Komitemedlemmer i både VALG- og MILJØKOMITE, må kjønnskvotes 50% mann/kvinne
- Utpeke INTERIMSTYRE, dersom det ikke er nok interesse, eller ved eventuell sykdom.
- Dokumentasjonsplikt, og resultatet kunngjøres i hver blokk både på epost og på infotavler.
- Endre ordlyden i STYREVEDTEKTENE og HUSORDENSREGLENE, tilpasset ny valgordning
- Valg av VALGKOMITE og MK, må gjennomføres innen 30 dager etter ÅRSMØTET

## **Styrets innstilling:**

Husordensreglene og vedtektene endres ikke.

### **Begrunnelse:**

Forslag til sak ble sendt styret innen angitt frist. Forslaget krever endring i vedtekter og husordensregler. Sameieloven krever at forslag skal være konkrete – altså at årsmøtet skal stemme på en konkret endring i husordensreglene/vedtektene. (Ny, revidert eller endret bestemmelse med nummerering). Forslagsstiller ble derfor bedt om å komme med konkrete endringsforslag inne en uke. Styret mottok da forslag til vedtak som vist over. Forslaget inneholder ikke konkrete vedtektsendringer eller konkrete endringer i husordensreglene. Styret anbefaler sameiermøte å beholde den demokratiske praksis som er benyttet fra innflyttingen i 2005/2006.

Styret viser til Husordensreglene pkt. 1.3:

"En lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til sameiets totale bomiljø".



## Sak 2: FORSLAG OM INNFØRING AV LIK TOLKNING AV HUSORDENSREGLENE

*Foreslått av John Henrik Francke og Anne Lise Francke, Skolseggliå 20*

Jeg foreslår at HUSORDENSREGLENE tolkes likt i hver blokk.

Dette har jeg ogdå foreslått tidligere, men det sittende STYRET I SKOLSEGGLIA TERRASSE, svarte at forslaget var for kontroversielt, og måtte rettes til ÅRSMØTET 2023.

Bakgrunn:

Slik det er pr. dato, er det opp til hver Miljøkomite, å bestemme hva som er 'LOVLIG' i hver blokk, ang pynt og inventar.

Ved gjennomgang av hver enkelt blokk, har jeg observert, at pynt og innredning er svært ulikt.

I praksis betyr det, at f.eks en gjenstand, kan være lov i 1 blokk, men ikke i en annen. Er det virkelig slik, at dersom det er ønske om å sette opp en 'gjenstand' i en oppgang, og det avvises fra Miljøkomiteen, må søkeren virkelig flytte til den blokka der gjenstanden er tillatt?

Da blir det opp til den enkeltes Miljø-komitees' smak, hva som er lov eller ikke lov.

På juss-språket kalles det:

UTILBØRLIG FORSKJELLSBEHANDLING!

Denne praksisen er UDEMOKRATISK og må OPPHØRE fra førstkommende årsmøte, 2023.

**Forslag til vedtak:**

**Hovedmål:**

- Nedsette et arbeidsutvalg med utvidet MANDAT om at HUSORDENSREGLENE SKAL TOLKES LIKT I ALLE BLOKKENE

**Delmål:**

- Implementere ordlyden i HUSORDENSREGLENE, slik at den tolkes likt i hver blokk
- MK er bare rådgivende organ, uten sanksjonsmidler.
- Endre Husordensregler og Vedtekter tilpasset den nye ordningen



**Styrets innstilling:**

Husordensreglene og vedtektene endres ikke.

**Begrunnelse:**

Forslag til sak ble sendt styret innen angitt frist. Forslaget krever endring i vedtekter og husordensregler. Sameielloven krever at forslag skal være konkrete – altså at årsmøtet skal stemme på en konkret endring i husordensreglene/vedtektene. (Ny, revidert eller endret bestemmelse med nummerering). Forslagsstiller ble derfor bedt om å komme med konkrete endringsforslag inne en uke. Styret mottok da forslag til vedtak som vist over. Forslaget inneholder ikke konkrete vedtektsendringer eller konkrete endringer i husordensreglene

Styret anbefaler sameiermøte å beholde den praksisen som har vært benyttet i sameiet fra fra innflyttingen i 2005/2006.

Etter styrets oppfatning er det beboerne i den enkelte blokk som skal og bør utforme sine omgivelser innenfor eksisterende rammeverk.



## Valg av tillitsvalgte – valgkomitèens innstilling

Valgkomiteen har som målsetting å gi styret en sammensetning av representanter med god faglig kunnskap, og med interesse for hele sameiet. Valgkomiteen skal fordele mandatene 50/50 kjønnsmessig til styrevervene (5 + 4). Styremedlemmer og varamedlemmer ses under ett.

### Etter valget i ordinært årsmøte 20.04.2022 har styret hatt følgende sammensetning:

Styreleder	Gyrid Slettengen	2022-2024	Ikke på valg
Styremedlem	Elisabeth Hage Einbu	2022-2024	Trukket seg
Vara: Mette Martinsen har fungert fra februar 2023 til årsmøtet 2023			
Styremedlem	Marianne Myrvang	2022-2024	Ikke på valg
Styremedlem	Jahn Viggo Rønningen	2021-2023	<b>På valg</b>
Styremedlem	Hallvard Lukerstuen	2021-2023	<b>På valg</b>
Styremedlem	Kjetil Skar	2021-2023	Trukket seg

Vara: Turid Brox Nilsen har fungert fra november 2022 til årsmøtet 2023

### Forslag til nytt styre fra 2023:

Styreleder	Gyrid Slettengen	2022-2024	
Styremedlem	Marianne Myrvang	2022-2024	
Styremedlem	Vigdis Mølstrevold	2023-2024	Ny for 1 år
Styremedlem	Jahn Viggo Rønningen	2023-2025	Gjenvalg for 2 år
Styremedlem	Henning Bjercke	2023-2025	Ny for 2 år
Styremedlem	Tore Kallstad	2023-2025	Ny for 2 år

### Forslag til varamedlemmer

Varamedlem	Gry Hofstad	2022-2024	Ikke på valg
Varamedlem	Turid Brox Nilsen	2023-2025	Gjenvalg for 2 år
Varamedlem	Håkon Gjerdet	2023-2025	Ny for 2 år

(Mette Martinsen har vært varamedlem i perioden 2021-2023, men tar ikke gjenvalg)

### Valgkomite

Arild Adolfsen	2022-2024	Ikke på valg
Jorun Eikeland	2022-2024	Ikke på valg
<b>Nytt medlem</b>	<b>2023-2025</b>	<b>Ny for 2 år</b>

(Arne Petter Larsen har vært medlem av valgkomiteen 2021-2023, men tar ikke gjenvalg)

**Nytt medlem av valgkomiteen må foreslås og velges på årsmøtet.**



## Ta vare på heftet

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen.

SEBRA  FORVALTNING



Bjørnsons gate 35  
2000 Lillestrøm  
Telefon: 23 89 10 20  
post@s-f.no  
www.sebraforvaltning.no