



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 719 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN III
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 962 800	6 292 350
Annen driftsinntekt	2	253 719	151 441
Sum inntekter		7 216 519	6 443 791
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 380	135 148
Annen driftskostnad	4,5,6,7	15 670 745	26 207 387
Sum kostnader		15 876 125	26 342 535
Driftsresultat		-8 659 606	-19 898 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 993	50 385
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 479 125	929 486
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 427 132	-879 102
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-11 086 738	-20 777 845
Totalresultat		-11 086 738	-20 777 845
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-11 086 738	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10		-20 777 845
Sum overføringer og disponeringer		-11 086 738	-20 777 845



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		52 714 871	52 714 871
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 714 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 714 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 146	31 650
Andre fordringer		889 524	858 027
Sum fordringer		913 670	889 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 030 362	2 055 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 030 362	2 055 706
Sum omløpsmidler		3 944 032	2 945 383
SUM EIENDELER		56 658 903	55 660 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 878 126	16 791 387
Sum opptjent egenkapital		-27 878 126	-16 791 387
Sum egenkapital		-27 828 126	-16 741 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 037 215	43 969 813
Øvrig langsiktig gjeld		28 098 500	28 098 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		84 135 715	72 068 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 042	285 748
Annen kortsiktig gjeld		55 272	47 580
Sum kortsiktig gjeld		351 314	333 328
Sum gjeld		84 487 029	72 401 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 658 903	55 660 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659386

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 719 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN III
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 962 800	6 292 350
Annen driftsinntekt	2	253 719	151 441
Sum inntekter		7 216 519	6 443 791
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 380	135 148
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	15 670 745	26 207 387
Sum kostnader		15 876 125	26 342 535
Driftsresultat		-8 659 606	-19 898 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 993	50 385
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 479 125	929 486
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 427 132	-879 102
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-11 086 738	-20 777 845
Totalresultat		-11 086 738	-20 777 845
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-11 086 738	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10		-20 777 845
Sum overføringer og disponeringer		-11 086 738	-20 777 845



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

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		52 714 871	52 714 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 714 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 146	31 650
Andre fordringer		889 524	858 027
Sum fordringer		913 670	889 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 030 362	2 055 706
Sum omløpsmidler		3 944 032	2 945 383
SUM EIENDELER		56 658 903	55 660 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	27 878 126	16 791 387
Sum opptjent egenkapital	-27 878 126	-16 791 387
Sum egenkapital	-27 828 126	-16 741 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	56 037 215	43 969 813
Øvrig langsiktig gjeld	28 098 500	28 098 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	84 135 715	72 068 313
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	296 042	285 748
Annen kortsiktig gjeld	55 272	47 580
Sum kortsiktig gjeld	351 314	333 328
Sum gjeld	84 487 029	72 401 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 658 903	55 660 254



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		16701.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		118447.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



135148.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 2024

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Skogen III avholdes tirsdag 28.05.24
Kl. 18.00 Sted: Skårer kirke, Løkenåsveien 35 (underetasjen)

TIL 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. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Rasta, 8.mai 2024

Styret for Borettslaget Skogen III

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 til stede 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 28.MAI 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlagt og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet:
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges fram på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Fra beboer, Erik Berg Asbjørnsens vei 33
Forslag til endring av ordensreglene punkt 5 (se sak bak i heftet)

B) Fra styret, informasjon om justering av husleie for andeler med økt arealer/ takoppløft (se sak bak i heftet)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 3 delegater og 3 varadelegater til BORI's generalforsamling som avholdes på Thon Hotel Arena i Lillestrøm 10. juni klokken 18:00.



Borettslaget Skogen III STYRETS ÅRSBERETNING 2023

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Per-Olav Lauvstad	(valgt for 1 år i 2023)
Nestleder	Bente Sagplads	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Eirin Engebretsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Simen Solberg	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	Kjell Åge Ludvigsen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

Solveig Østlund	(valgt for 1 år i 2023)
Nidhi Strand	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til BORIs generalforsamlingen i 2023:

Per-Olav Lauvstad, Kjell Åge Ludvigsen og Bente Sagplads som delegat
Eirin Engebretsen og Simen Solberg som varadelegat

Valgkomiteen:

Tom Morten Myrdal	(Valgt for 1 år)
Kari Willmann	(Valgt for 1 år)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Borettslaget Skogen III ble stiftet november 1983 og har organisasjonsnummer 950 719 672

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

33 Borettslaget Skogen III
Fakturamottak BORI
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 100 andelsboliger, fordelt på 26 bygninger med adresse: Asbjørnsensvei 22 til 172

Eiendommen har gnr 102, bnr 328, 167,397 i Lørenskog kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 4 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.

- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader,*
- *Vanninntrenging fra grunnmur*
- *Utfordringer med El-bil ladeanlegget*
- *Slutføring av skiftet av tak og div. reparasjoner*
- *Det er utført kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Det er gjennomført julegrantenning og fakkeltog*
- *Det er avholdt dugnad*

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



4. STYRETS ARBEID

Regnskapet for 2023 viser et negativt driftsresultat på kr 8 659 606 og et negativt årsresultat på kr 11 086 738.

Disponible midler, d.v.s likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr. 31.12.23 kr 3 592 718. Disponible midler er tilfredsstillende. Opparbeidede driftsmidler skal dekke daglig drift av borettslaget og vedtatte planer for vedlikehold.

Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler og kan vise til god økonomistyring.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett i forbindelse med rehabilitering:

Bytte av tak på tilbygg (4 stk). Etter kontakt med borettslagets advokat ble det fastslått at borettslaget er ansvarlig for vedlikehold av de flate takene og utvidelsen. Garantien for flate tak er 20 år. Bytte av tak med ny isolasjon kostet ca. 100 000 nok pr. tak, Totalt i underkant av 400 000 nok. Hvis generalforsamling e vedtar og endre husleien for disse boligene innebærer det en økt husleie på 500 nok pr mnd.

Kontroll og vurdering av luftverandaer som er bygget om til terrasser. Utredningen kostet 20 000 nok i tillegg kommer noe økte kostander på bytte av rekkverk

Nye tak og takrenner på garasjer var ikke med i det opprinnelige tilbudet. Takene var dårlige, tunge for konstruksjonen og takrenner var ikke riktig satt opp og hadde for liten dimensjon. Styre valgte derfor å bytte takene, kostand 1 215 015,-. Det ble også satt opp nye forkantbord 80 000,- og lagt blekk på muren for å hindre vannitregning og avflassing av maling 26 819,-.

Bytte av rekkverk på luftverandaer/terrasser. Rekkverkene er gamle og tilfredsstilte ikke dagens krav.

Div. snekkerarbeid skifte av hjørnekasser, dårlige planker på hus og boder.

Lekkasje gjennom grunnmur som ikke dekkes av forsikringen da det er over 40 år. Massen mellom bygningene ble fjernet og det ble lagt ny drenering og isolasjon på to hus. Kostnad i underkant av 200 000- .

Maling av garasjer 200 000,- nok

Markiser, flere markiser var ikke fjernet da arbeidet startet. Dette skal viderefaktureres til beboere. Kr. 37 040,-

Skifte av tak og oppussing av «redskapsbod» ved fotball banen, Kr. 27 105.



Ekstra isolasjon ved brannvegg. Det ble oppdaget at det var lagt ekstraisolasjon noen steder ved brannvegg. Etter sakkyndig vurdering ble det bestemt å legge det over alle brannvegger. Totalt kostet dette kr. 203 395.

Flere boder var i dårlig forfatning, en var så skjev at den kunne kollapse. Disse ble reparert Kr. 27 105. Vasking og maling av 15 bygninger kr. 1 958 675.-. Totalt: 3 971 560 kr.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikehold. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved EK og låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.23 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

Felleskostnader:

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold:

Borettslaget vil kun utføre løpende og nødvendig vedlikehold i 2024.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10%.

Kommunale avgifter:

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 15% i forhold til 2023.

Finanskostnader:

For rente er det lagt til en estimert rente på 5,95% iht. nedbetalingsplanen. Rente pr. 1/2-24 nominell 5,59%. Styret anser dette som tilstrekkelig for inneværende år.

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Godkjent av styret 8.mai 2024



Borettslaget Skogen III

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Skogen III org.nr. 950719672



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Skogen III
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 962 800	6 292 350	6 979 000	8 030 000
Annen driftsinntekt	2	253 719	151 441	177 000	220 000
Sum driftsinntekter		7 216 519	6 443 791	7 156 000	8 250 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	205 380	135 148	148 666	205 380
Konsulenttjenester	4	192 553	191 790	200 142	200 150
Kontingenter		40 805	40 805	40 805	41 000
Rep og vedlikehold	5	11 589 095	22 699 882	10 962 000	414 500
Forsikringer		639 976	545 102	599 900	703 300
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 819 568	1 553 452	1 709 000	2 091 000
Energi og fyring		296 591	275 586	230 000	270 000
Kabel-TV og telefoni		578 970	494 856	519 000	620 000
Driftskostnader	6	344 704	290 744	290 000	320 000
Andre driftskostnader	7	167 122	115 169	152 000	177 800
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 362	0	0	0
Sum driftskostnader		15 876 125	26 342 535	14 851 513	5 043 130
Driftsresultat før finansposter		-8 659 606	-19 898 744	-7 695 513	3 206 870
Finansielle poster					
Finansinntekt		51 993	50 385	0	0
Finanskostnad		2 479 125	929 486	2 050 000	3 294 996
Sum finansposter		-2 427 132	-879 102	-2 050 000	-3 294 996
Årsresultat		-11 086 738	-20 777 845	-9 745 513	-88 126
Overført til annen egenkapital	10	0	-20 777 845	0	0
Overført udekket tap	10	-11 086 738	0	0	0
Sum disponering		-11 086 738	-20 777 845	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Skogen III



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Skogen III
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	51 261 175	51 261 175
Tomt	8, 13	1 453 696	1 453 696
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 714 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 714 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		889 524	842 448
Kundefordringer		24 146	31 650
Andre fordringer		0	15 578
Sum fordringer		913 670	889 677
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 030 363	2 055 706
Sum omløpsmidler		3 944 032	2 945 383
SUM EIENDELER		56 658 903	55 660 254

Balanserapport 2023 for Borettslaget Skogen III



Balanse 31.12.2023

Borettslaget Skogen III
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	50 000	50 000
Udekket tap	10	-27 878 126	-16 791 387
Sum egenkapital		-27 828 126	-16 741 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	56 037 215	43 969 813
Borettsinnskudd	12, 13	28 098 500	28 098 500
Sum langsiktig gjeld		84 135 715	72 068 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 042	285 748
Annen kortsiktig gjeld		55 272	47 580
Sum kortsiktig gjeld		351 314	333 328
Sum gjeld		84 487 029	72 401 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 658 903	55 660 254

Borettslaget Skogen III

Per-Olav Lauvstad
Styrets leder

Bente Sagplads
Styremedlem

Eirin Engebretsen
Styremedlem

Simen Høstflot Solberg
Styremedlem

Kjell Åge Fjeld Ludvigsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Skogen III



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 909 600	5 149 200	3 909 000	3 764 000
3603 Stipulerte renter	2 049 600	410 400	2 050 000	3 295 000
3604 Stipulerte avdrag	879 600	680 400	880 000	800 000
3608 Parkeringsplasser	124 000	52 350	140 000	171 000
Sum felleskostnader	6 962 800	6 292 350	6 979 000	8 030 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	253 719	151 441	177 000	220 000
Sum andre driftsinntekter	253 719	151 441	177 000	220 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	118 447	130 294	180 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	16 701	18 372	25 380
Sum lønnskostnader	205 380	135 148	148 666	205 380

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 938	5 938	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	186 055	185 712	194 142	194 150
Andre forvaltningstjenester	560	140	0	0
Sum konsulenttjenester	192 553	191 790	200 142	200 150

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	5 385	44 270	100 000	100 000
Vedlikehold VVS	11 728	0	10 000	20 000
Vedlikehold elektro	35 248	0	10 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	37 174	38 253	200 000	100 000
Vedlikehold garasjer	22 648	10 008	42 000	50 000
Vedlikehold ventilasjon	985	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	75 658	42 472	60 000	94 500
Dugnadskostnader	3 781	0	0	0
Vedlikehold avfallsug anlegg	0	29 932	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	20 000	40 000	30 000
Større vedlikehold	11 396 489	22 514 949	10 500 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	11 589 095	22 699 882	10 962 000	414 500



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feing	344 704	290 744	290 000	320 000
Sum driftskostnader	344 704	290 744	290 000	320 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	38 069	0	22 000	48 000
Skadedyrbekjempelse	45 488	43 210	47 000	49 000
Søppeltømming/container	3 739	7 809	15 000	15 000
Nøkler, låser og skilt	32 341	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	10 000	15 000
Lisenser/software	5 250	21 110	0	5 800
Aviser, tidsskrifter, bøker	913	913	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 310	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	10 000	10 000
Generalforsamling/årsmøte	24 985	23 629	23 000	15 000
Velferdskostnader	4 027	0	10 000	10 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	18 499	15 000	10 000
Sum andre driftskostnader	167 122	115 169	152 000	177 800

Note 8 Anleggsmidler

	Bygning	Utebod	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	51 236 175	25 000	1 453 696
Anskaffelseskost pr.31.12	51 236 175	25 000	1 453 696
Bokført verdi pr.31.12	51 236 175	25 000	1 453 696
Anskaffelsesår	2005	2009	1984



Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 50 000 fordelt på 100 à kr. 500.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Udekket tap 01.01	-16 791 387	3 986 458
Tilført til/fra udekket tap	-11 086 738	-20 777 845
Sum udekket tap 31.12	-27 878 126	-16 791 387

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 11 Pantelån

OBOS Boligkredit AS

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 30 år

Bevilget lånebeløp 2022

57 794 000

Lånesaldo 01.01.23

43 969 813

Nedbetalt i år

932 700

Opptak lån

13 000 102

Lånesaldo 31.12

56 037 215

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2051

Sum langsiktig gjeld

56 037 215

Note 12 Borettsinnskudd

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



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	84 135 715	72 068 313
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	52 714 871	52 714 871

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	85 898 500	85 898 500
-------------------------------------------	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 612 055	1 704 793
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-11 086 738	-20 777 845
Opptak langsiktige lån	13 000 102	44 793 898
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-932 700	-23 108 791
B. Årets endring i disponible midler	980 664	907 262
C. Disponible midler 31.12	3 592 718	2 612 055
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 944 032	2 945 383
- Kortsiktig gjeld	351 314	333 328
= Disponible midler 31.12	3 592 718	2 612 055



33 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Lauvstad, Per-Olav **2024-03-18**

Identifikasjon

 **bankID** Lauvstad, Per-Olav

Navn Dato
Ludvigsen, Kjell Åge Fjeld **2024-03-13**

Identifikasjon

 **bankID** Ludvigsen, Kjell Åge Fjeld

Navn Dato
Solberg, Simen **2024-03-13**

Identifikasjon

 **bankID** Solberg, Simen

Navn Dato
Engbretsen, Eirin **2024-03-13**

Identifikasjon

 **bankID** Engbretsen, Eirin

Navn Dato
Sagplads, Bente **2024-03-15**

Identifikasjon

 **bankID** Sagplads, Bente



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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skogen III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skogen III som viser et underskudd på NOK 11 086 738. 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, 22. mars 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)

03/22/2024 15:50:19

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.



5. Innkomne forslag

- A) Fra beboer Erik Berg, Asbjørnsens vei 133
Forslag til endring av ordensreglene punkt 6 Parkering/ kjøring på området

Nåværende tekst punkt 6 (5):

Det er forbudt å parkere inne på tunene/boområdene. Parkerte biler kan bøtelegges eller taues bort for eiers regning og risiko, uten varsel.

NY tekst 6 (5):

Det er forbudt å parkere inne på tunene/boområdene.

Innstilling:

Styret ønsker at forslaget avvises. Det er nødvendig for styret å kunne håndheve reglene om parkeringsforbud på tunet eller i boområdene. Uten restriksjoner vil styret stå uten sanksjonsmuligheter.

- B) Fra styret, boliger med påbygg/utbygging

I forbindelse med tidligere godkjente påbygg/utbygging informerer styret generalforsamlingen at de vil tilrettelegge for en økning i husleien på de boligene som har økt arealet. Dette som følge av økte kostnader for borettslagets vedlikehold.

Dette gjelder de boligene som har påbygg med flatt tak. Disse takene må skiftes ut hvert 20. år, noe som resulterer i en ekstra kostnad på omtrent kr 100 000. Dette tilsvarer en økt husleie på ca kr 500 per måned.

I borettslag gjelder et alminnelig likhetsprinsipp og det følger av borettslagsloven § 5-19, første ledd annet punktum at fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer av boligen fører til en vesentlig endring i verdiforholdene.

Innstilling:

Forslaget tas til orientering



{ 1 }

ORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET SKOGEN III

SIST ENDRET VED GENERAFORSAMLING AVHOLDT 2021

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å skape et trygt og godt bomiljø for alle beboere i Skogen III. Ordensreglene er i sin helhet underlagt: *Vedtekter for Borettslaget Skogen III, av mai 2006*.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at alle i egen husstand, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på, eller til sjenanse for naboene. Det må utøves særlig hensyn til andre beboeres nattesøvn. Det skal i alminnelighet være ro i leilighetene fra kl. 22:00 til kl. 06:00 alle hverdager. På søndager, og helligdager skal det være ro frem til kl. 10:00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal utføres til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, og disse varsles alltid i forkant. På søndager og helligdager bør støyende arbeid begrenses.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

1. at boligbygningen og tilknyttede arealer vedlikeholdes og holdes i orden. Til vedlikehold dekker borettslaget materialer (veggpanel), maling og beis. Malearbeidet og øvrig malingsutstyr dekkes av andelseier.
2. at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
3. at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett alltid står på og holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
4. å opptre ansvarlig med ild og varme, for å unngå branttilløp i borettslaget.
5. at balkonger holdes fri for snø og is og ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.



Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier er pliktig til å sette seg inn i bygningens konstruksjon og brannvernskrav ved innvendig oppussing. Dette med spesielt hensyn på bærevegger, brannvegger, krav til lufting og pålagt brannvernsutstyr.

Ved påløpt skadeomfang som skyldes manglende vedlikehold og/eller neglisjering av ordensreglene/vedtekten, må beboer selv bekoste utbedring i sin helhet.

Styret kan pålegge andelseier å utføre utbedringer som er pålagt i henhold til ordensregler og/eller leieavtale. Dersom andelseier selv ikke utbedrer etter to skriftlige varsler, kan styret leie inn håndverkere for andelseiers regning.

4. Fellesarealer og avfall

Beboerne oppfordres til å ta vare på og holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene. Beboer er erstatningspliktig for evt. skader påført borettslagets eiendom. Herunder gjelder også foresattes erstatningsplikt ved skader forvoldt av barn.

Beboer er pålagt ansvar for stell og vedlikehold av fellesområder som naturlig hører med til de enkeltes tun og andre fellesarealer som parkering / garasje. (Dugnadsplikt)

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne

Alt husholdningsavfall skal pakkes inn etter gjeldene krav fra avfallshåndterer og kastes i Avfallsbrønnen tilegnet avfallet. Avfallsbrønner/containere er plassert på fellesareal. Papir, glass og metall sorteres og kastes i egne containere. Matavfall i grønn pose kastes i mat- og restavfallsbrønn sammen med restavfall.

Det skal ikke kastes annet enn husholdningsavfall i plassert på fellesarealet. Møbler, oppussingsavfall o.lign. skal fraktes til dertil egnet gjenvinningsstasjon/avfallsstasjon av andelseier/beboer selv. Borettslaget har gratis tilhenger til utlån til dette formålet.

Avfall skal aldri settes utenfor eller rundt søppelcontainerne.

Mat/matavfall skal ikke legges ut/kastes på borettslagets område, da dette tiltrekker rotter og mus til boligene.

5. Dyrehold

Anskaffelse av hund/katt skal meldes skriftlig til styret med opplysninger om dyrets art, rase og kjønn. Dyret skal videre være id merket eller ha bånd merket med husnummer i Asbjørnsens vei. Beboere som skaffer seg hund/katt, forpliktes til å innrette seg etter borettslagets oppsatte reglement for dyrehold.

Det er ikke tillatt å la hund/katt gå løs på borettslagets område, og de skal holdes borte fra lekeområdene. Ekskrementer som dyrene eventuelt måtte etterlate seg innenfor borettslagets grenser skal fjernes øyeblikkelig av dyrets eier.

Dersom dyrehold sjenerer naboene, skal skriftlig klage fremsettes til styret, som vurderer klagens berettigelse og videre oppfølging saken mot dyreeier. Dersom forholdene ikke



bedres etter to skriftlige varsler fra styret, kan styret forlange dyret fjernet fra borettslaget.

Dyreiere må erklære seg villig til å godta de endringer i reglementet for dyrehold som andelseiere i generalforsamling til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

6. Parkering / Kjøring på området.

Alle veier og områder i borettslaget skal til enhver tid være fremkommelig og parkeringsvennlig for utrykningskjøretøy opp til brannbil størrelse. For gjensidig trivsel og trygghet gjelder følgende regler for parkering og kjøring på boområdet.

- 1) Hver boenhet er tildelt en egen garasje plass i fellesgarasje eller i garasje hus. Disse skal benyttes for ikke å belaste de «frie» parkeringsplassene og frembringe parkering utenfor oppmerkede plasser eller på tun.
- 2) Garasjeplassen er forbeholdt registrerte motorkjøretøy/motorvogn, som andelseier eller personer i dennes husstand selv disponerer.
- 3) Uregistrerte kjøretøy eller kjøretøy uten ansvarsforsikring er ikke tillatt hensatt på parkeringsplasser eller i garasjen.
- 4) Campingvogner, båter, tilhengere og lignende skal ikke oppbevares på borettslagets områder, i garasjer eller på parkeringsplasser.
- 5) Det er forbudt å parkere inne på tunene/boområdene. Parkerte biler kan bøtelegges eller taues bort for eiers regning og risiko, uten varsel.
- 6) Beboere skal ikke benytte seg av reserverte gjesteparkingsplasser i tidsrommet kl. 16:00 - 22:00 alle dager og ellers etterstrebe å kun benytte disse for korttidsparkering. Det er ikke tillatt å hensette biler på «frie» parkeringsplasser utover 48 timer. Brudd på reglene kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.
- 7) Beboere med flere enn ett registrert motorkjøretøy/motorvogn, kan søke styret om å få leie en reservert parkeringsplass.
- 8) Parkering skal skje på oppmerkede plasser.
- 9) Kjøring inne på boområdet skal avgrenses til å gjelde nødvendig kjøring. Med nødvendig kjøring menes: transport av tyngre- og/eller store mengder gods eller transport av syke- og bevegelseshemmede. Parkering i denne forbindelse skal kun skje for av- og pålesing. Parkering utover dette skal ikke forekomme inne på boområdet. Se bestemmelse for parkering.
- 10) Nødvendig kjøring på området skal foregå i gangfart. Det skal utvises særlig forsiktighet rundt lekeområder og gangstikryss generelt, og spesielt ved snuing og rygging.

Det gis adgang til å søke styret om dispensasjon for overnevnte punktet 1-5 for tidsbegrensede perioder. Styret skal da vurdere årsak og tidsperspektiv i søknaden/forespørselen opp mot grad av sjenanse, risiko og konsekvenser for andre andelseiere og beboere.



{ 4 }

Styret har fullmakt til å beordre borttauing av motorkjøretøy/motorvogn, som står feilparkert eller på annen måte bryter med ovenfor nevnte bestemmelser. Borttauingen skjer da for eiers regning og risiko.

7. Diverse.

Meldinger fra styret, eller den styret bemyndiger, til beboere i form av rundskriv eller oppslag skal gjelde som husordensregler.

Alle henvendelser fra styret til beboere og skal skje skriftlig og i henhold til etiske retningslinjer vedtatt på generalforsamling mai 2014.

8. Brudd på ordensreglene

Ordensreglene betraktes som en del av Leiekontrakten/Vedtekter for Borettslaget Skogen III av mai 2006. Brudd på disse blir å betrakte som mislighold.

§§§§§§§§§§§§§§§§§§



NAVNESEDDEL

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

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**ER

Navn:

Leil.nr.:

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet,
men bare én kan stemme for seksjonen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig.
Fullmakten skal være skriftlig.

Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

FULLMAKT

Jeg gir
(navn)

fullmakt til å møte på årsmøtet i

.....

den

Leilighetsnummer:

.....
(underskrift)