



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 591 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Frogner Senter Borettslag
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 289 928	1 083 746
Annen driftsinntekt	2	43 793	40 242
Sum inntekter		1 333 721	1 123 988
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	917 258	6 310 834
Sum kostnader		1 042 768	6 436 343
Driftsresultat		290 953	-5 312 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		378	11
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		366 252	210 166
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-365 874	-210 155
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-74 920	-5 522 510
Totalresultat		-74 920	-5 522 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-74 920	-5 522 510
Sum overføringer og disponeringer		-74 920	-5 522 510



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		13 508 200	13 508 200
Sum varige driftsmidler		13 508 200	13 508 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 508 200	13 508 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		143 988	3 748
Andre fordringer		32 580	98 448
Sum fordringer		176 568	102 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 293	977 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 293	977 593
Sum omløpsmidler		809 861	1 079 789
SUM EIENDELER		14 318 061	14 587 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 121 002	1 195 922
Sum opptjent egenkapital		1 121 002	1 195 922
Sum egenkapital		1 123 202	1 198 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 108 556	7 278 293
Øvrig langsiktig gjeld		5 956 000	5 956 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		13 064 556	13 234 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 790	111 028
Annen kortsiktig gjeld		121 514	44 547
Sum kortsiktig gjeld		130 304	155 574
Sum gjeld		13 194 860	13 389 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 318 061	14 587 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566384

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 591 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Frogner Senter Borettslag
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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 941 591 868
A/L Frogner Senter Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 289 928	1 083 746
Annen driftsinntekt	2	43 793	40 242
Sum inntekter		1 333 721	1 123 988
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	917 258	6 310 834
Sum kostnader		1 042 768	6 436 343
Driftsresultat		290 953	-5 312 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		378	11
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		366 252	210 166
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-365 874	-210 155
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-74 920	-5 522 510
Totalresultat		-74 920	-5 522 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-74 920	-5 522 510
Sum overføringer og disponeringer		-74 920	-5 522 510



Organisasjonsnr: 941 591 868
A/L Frogner Senter Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 508 200	13 508 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 508 200	13 508 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		143 988	3 748
Andre fordringer		32 580	98 448
Sum fordringer		176 568	102 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 293	977 593
Sum omløpsmidler		809 861	1 079 789
SUM EIENDELER		14 318 061	14 587 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 121 002	1 195 922
Sum opptjent egenkapital	1 121 002	1 195 922
Sum egenkapital	1 123 202	1 198 122
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 108 556	7 278 293
Øvrig langsiktig gjeld	5 956 000	5 956 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	13 064 556	13 234 293
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 790	111 028
Annen kortsiktig gjeld	121 514	44 547
Sum kortsiktig gjeld	130 304	155 574
Sum gjeld	13 194 860	13 389 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 318 061	14 587 989



Organisasjonsnr: 941 591 868
A/L Frogner Senter Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15510.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		110000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



125510.00

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

Ordinær generalforsamling i Frogner Senter Borettslag avholdes tirsdag 7. mai 2024 kl 18.00 i Frogner Idrettspark

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og en andelseier 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. ORIENTERINGSSAK, SEKSJON 2 I SAMEIET OG PARKERING

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Frogner 19.04.2024

I styret for Frogner Senter Borettslag

Svein Kristian Asmyhr
Styreleder

Silje Bjørkeng
styremedlem

Hans Ingar Hattrem
styremedlem

Hilde Rudshaug
styremedlem

Morten Bekkeng
styremedlem

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 7. mai 2024**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

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

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. ORIENTERINGSSAK

Styret orienterer om forslag til erverv av seksjon 2 i sameiet, herunder omfordeling av parkeringsplasser. Se vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.



Frogner Senter Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Svein Kristian Asmyhr	(valgt for 1 år i 2023)
Nestleder	: Silje Bjørkeng	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Hilde Rudshaug	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Hans Ingar Hattrem	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Morten Bekkeng	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite'	: Morten Bekkeng
	: Hilde Rudshaug

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Svein Kristian Asmyhr	som delegat
: Silje Bjørkeng	som varadelegat

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Frogner Senter Borettslag ble stiftet 18. juni 1986 og har organisasjonsnummer 941591868.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

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

Papirfaktura sendes til:

Frogner Senter borettslag,
Org.nr.: 941 591 868
Postboks 2719, 7439 Trondheim.

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 22 andelsboliger, samlet i 1 bygning med adresse Duevegen 9, 2016 Frogner.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6. desember 1996.

Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere



alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannsløkkingsutstyr i egen bolig og varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-baserte internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester, men leier inn ekstern hjelp ved behov.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 8. mai 2023 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering
- Et års befaring fasadeprosjekt
- Perioderegnskap
- Internkontroll
- Løpende vedlikehold
- Økning av felleskostnadene fra 1.2.2024

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

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi.

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i



overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Budsjett 2024

Felleskostnadene er økt med 24% fra og med 1.2.2024. Det budsjetteres med et årsresultat med minus kr. 17209,- for 2024.

Forsikring

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20872399/1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Bruksoverlating

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styret og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORI's nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Driften av borettslaget

Borettslaget har ingen egen vaktmester, men bestiller ekstern hjelp ved behov.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, ved leder eller nestleder og må betales av den enkelte.



Renhold av fellesarealene ble i 2023 utført av Bygårdsservice AS.

Styret kan også kontaktes på mail til leder; svein_asmyhr@hotmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Det er fastsatte regler for valg av balkongduk og markiser i borettslaget. Det samme gjelder fargevalg for beiset treverk.

Årsberetningen er godkjent av styret 11.4.2024.



A/l Frogner Senter Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



A/l Frogner Senter Borettslag org.nr. 941591868



Resultatregnskap 2023

A/1 Frogner Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 289 928	1 083 746	1 290 000	1 602 000
Annen driftsinntekt	2	43 793	40 242	38 928	44 948
Sum driftsinntekter		1 333 721	1 123 988	1 328 928	1 646 948
Kostnader					
Lønnskostnad	3	125 510	125 510	125 510	57 050
Konsulenttjenester	4	102 403	110 092	83 400	77 600
Kontingenter	5	9 890	8 977	9 000	10 299
Rep og vedlikehold	6	32 754	5 489 959	50 000	0
Forsikringer		967	814	850	1 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	194 433	147 338	151 200	17 000
Driftskostnader	8	0	36 244	0	0
Leiekostnader		15 636	0	0	0
Kostnader til fellessameier		549 996	500 004	500 000	1 034 407
Andre driftskostnader	9	11 179	17 405	6 400	6 400
Sum driftskostnader		1 042 768	6 436 343	926 360	1 204 156
Driftsresultat før finansposter		290 953	-5 312 355	402 568	442 792
Finansielle poster					
Finansinntekt		378	11	500	0
Finanskostnad		366 252	210 166	284 000	460 000
Sum finansposter		-365 874	-210 155	-283 500	-460 000
Årsresultat		-74 920	-5 522 510	119 068	-17 208
Overført til annen egenkapital	13	-74 920	-5 522 510	0	0
Sum disponering		-74 920	-5 522 510	0	0

Resultatrapport 2023 for A/1 Frogner Senter Borettslag



Balanse 31.12.2023

A/1 Frogner Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	12 880 000	12 880 000
Tomt	10, 16	628 200	628 200
Sum varige driftsmidler		13 508 200	13 508 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 508 200	13 508 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	98 448
Kundefordringer		143 988	3 748
Andre fordringer		32 580	0
Sum fordringer		176 568	102 196
Bankinnskudd, kasse o.l.		624 293	977 593
Skattetrekkkonto	11	9 000	0
Sum omløpsmidler		809 861	1 079 789
SUM EIENDELER		14 318 061	14 587 989

Balanserapport 2023 for A/1 Frogner Senter Borettslag



Balanse 31.12.2023

A/1 Frogner Senter Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	2 200	2 200
Annen egenkapital	13	1 121 002	1 195 922
Sum egenkapital		1 123 202	1 198 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	7 108 556	7 278 293
Borettsinnskudd	15, 16	5 956 000	5 956 000
Sum langsiktig gjeld		13 064 556	13 234 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 790	111 028
Annen kortsiktig gjeld	17	121 514	44 547
Sum kortsiktig gjeld		130 304	155 574
Sum gjeld		13 194 860	13 389 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 318 061	14 587 989

A/1 Frogner Senter Borettslag

Svein Kristian Asmyhr
Styrets leder

Silje Bjørkeng
Styremedlem

Hans Ingar Hattrem
Styremedlem

Morten Bekkeng
Styremedlem

Hilde Rudshaug
Styremedlem

Balanserapport 2023 for A/1 Frogner Senter Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	767 184	647 954	767 200	1 002 000
Stipulerte renter	283 992	147 960	284 000	460 000
Stipulerte avdrag	185 952	235 032	186 000	140 000
Renhold	52 800	52 800	52 800	0
Sum felleskostnader	1 289 928	1 083 746	1 290 000	1 602 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter/Site-leie	42 872	40 242	38 928	44 948
El bil/ladeanlegg	921	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	43 793	40 242	38 928	44 948



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	110 000	110 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510	15 510	7 050
Sum lønnskostnader	125 510	125 510	125 510	57 050

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	4 500	4 475	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar	69 575	69 448	72 600	72 600
Andre forvaltningstjenester	2 240	0	5 000	0
Teknisk bistand	18 638	16 506	0	0
Vedlikeholdsplan	0	19 663	1 000	0
Annen fremmed tjeneste	7 450	0	0	0
Sum konsulenttjenester	102 403	110 092	83 400	77 600

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	1 277	1 277	9 000	1 299
Kontingent BORI	7 700	7 700	0	9 000
Andre kontingenter	913	0	0	0
Sum kontingenter	9 890	8 977	9 000	10 299

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	19 574	57 750	40 000	0
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	0
Vedlikehold elektro	13 180	449	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 281	0	0
Vedlikehold heis	0	6 656	0	0
Vedlikehold garasjer	0	45 246	0	0
Større vedlikehold	0	5 376 578	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	32 754	5 489 959	50 000	0



Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	179 327	137 476	151 200	0
Eiendomsskatt	15 106	9 862	0	17 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	194 433	147 338	151 200	17 000

Fra 2024 blir kommunale avgifter budsjettert og betalt igjennom felleskostnadene til sameiet.

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	0	555	0	0
Snøbrøyting/stroing/feing	0	7 921	0	0
Gressklipping	0	27 768	0	0
Sum driftskostnader	0	36 244	0	0

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	75	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	11 634	0	0
Generalforsamling/årsmøte	0	3 372	4 000	4 000
Annen kontorkostnad	8 085	0	0	0
Porto	200	0	0	0
Gave	420	0	0	0
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	11 179	17 405	6 400	6 400



Note 10 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	628 200	12 780 000	100 000
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	628 200	12 780 000	100 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	628 200	12 780 000	100 000
Anskaffelsesår	1987	1987	2002
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	9 000	0
Sum skattetrekkonto	9 000	0

Note 12 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 å kr. 100.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 195 922	6 718 432
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-74 920	-5 522 510
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 121 002	1 195 922

Note 14 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,95%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2021

7 500 000

Nedbetalt tidligere

221 707

Nedbetalt i år

169 737

Lånesaldo 31.12

7 108 556

Beregnet innfrielsesdato: 15.01.2047

Sum langsiktig gjeld

7 108 556

Note 15 Borettsinnskudd

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



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 064 556	13 234 293
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 508 200	13 508 200
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 456 000	13 456 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	9 000	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 288	0
Gjeld til boligbyggelag	140	0
Påløpt rente	2 317	1 675
Andre påløpte kostnader	56 046	0
Avsatte påløpte kostnader	3 775	0
Forskuddsbetalt inntekt	44 948	0
Kortsiktig gjeld	0	42 872
Sum annen kortsiktig gjeld	121 514	44 547

Forskuddsbetalt inntekt er utbetalt Site-leie for 2024.



Note 18 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	924 215	6 668 432
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-74 920	-5 522 510
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-169 737	-221 707
B. Årets endring i disponible midler	-244 657	-5 744 217
C. Disponible midler 31.12	679 558	924 215
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	809 861	1 079 789
- Kortsiktig gjeld	130 304	155 574
= Disponible midler 31.12	679 558	924 215



288 2023 Åresregnskap.pdf

Navn Dato
Bjørkeng, Silje 2024-04-18

Identifikasjon

 **bankID** Bjørkeng, Silje

Navn Dato
Asmyhr, Svein Kristian 2024-04-19

Identifikasjon

 **bankID** Asmyhr, Svein Kristian

Navn Dato
Bekkeng, Morten 2024-04-18

Identifikasjon

 **bankID** Bekkeng, Morten

Navn Dato
Hattrem, Hans Ingar 2024-04-18

Identifikasjon

 **bankID** Hattrem, Hans Ingar

Navn Dato
Rudshaug, Hilde 2024-04-19

Identifikasjon

 **bankID** Rudshaug, Hilde



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



Til generalforsamlingen i A/L Frogner Senter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/L Frogner Senter Borettslag som viser et underskudd på NOK 74 920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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, 19. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04/19/2024 15:38:13

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.



Sak nr 5 Vedlegg til innkalling

Forslag fra styret: erverv av hjemmel til seksjon 2 og endring av vedtekter ihht vedlegg

I forbindelse med opprettelsen av sameiet har Frogner Invest AS beholdt hjemmel/eierskap til seksjon nr 2, som er en innesluttet seksjon med boder i 1.etg. Formålet har vært å gjennomføre salg av tilknyttede bruksrettigheter til bod til seksjonene i 1. etg og bruksrettigheter til parkeringsplasser.

Frogner Invest AS ønsker nå å overlate seksjonen til sameiet da eierforholdet ikke lenger har noen formål. Det er også behov for å gjøre endring i vedtektene slik at det blir samsvar imellom vedtekter og faktiske forhold.

Det gjenstår 2 boder og 2 parkeringsplasser på egen tomt som i utbygger ikke har solgt rettighet til.

Styret og Frogner Senter Invest AS har hatt møte og kommet frem til følgende forslag:

Seksjon 2

- Seksjon 2 overdras til Sameiet
- Det kan tilkomme omkostning

Boder

- Sameiet har da 2 boder i seksjon 2
- Vedtektene (3-1 pkt 8) endres slik at det blir samsvar mellom eksklusiv bruksrett tilknyttet bod til seksjoner i 1. etg i henhold til kjøpsavtale og vedtekter

Parkeringsplasser

- Det foretas ombytte av parkeringsplasser slik at Frogner Invest AS gir fra seg 1 plass i garasje og 2 plasser på sameiets egen tomt imot at borettslaget avgir 3 plasser på tomteparsell
- Det er heller ikke samsvar mellom vedtekter og inngåtte avtaler om bruksrett til parkeringsplasser for leiligheter i 1. etg
- Vedtektene (4-1 og 4-2) endres slik at det blir samsvar mellom eksklusiv bruksrett tilknyttet parkeringsplass til seksjoner i 1. etg i henhold til kjøpsavtale og vedtekter
- Vedtektene (4-1 og 4-2) endres også slik at 3 plasser avgis fra borettslaget på tomteparsell og borettslaget mottar i stedet eksklusiv bruksrett til 2 plasser på egen tomt og 1 plass i garasje

Annet

- Til slutt endres vedtektene slik det er foreslått med rød tekst ellers i dokumentet. Dette dreier seg om enkel feilretting.



VEDTEKTER

for

Frogner Senter Sameie org. nr. 925729604

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Frogner Senter Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst og reseksjonert ~~xx~~ 09.12.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 38 boligseksjoner og en næringsseksjon (boder) på eiendommen gnr. 273, bnr 148 i Lillestrøm kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og eventuelt tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

Eierbrøken er utarbeidet i henhold til opprinnelig seksjoneringsbegjæring, slik at seksjon 1 og 3 -- 23 har 66% av eierbrøken mens seksjon 2 og 24-39 har 34% av eierbrøken.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke Frogner Senter Borettslag AL som eier 22 seksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontakinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. Gnr. 73, bnr. 148 Sørum kommune Vedlegg 2 – 2 av 13

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(5) Bruksrettighet til bodere og parkeringsplasser kan ikke omsettes til andre enn seksjonseier i sameiet eller andelseier i Frogner Senter Borettslag.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk



(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Seksjonene 1 og 3-23 har eksklusiv bruksrett til takterrasse og alle boder i fellesareal i 2. og 3. etg i henhold til eierseksjonslovens § 25. Eksklusiv bruksrett gjelder i 30 år fra reseksjoneringsdato.

Seksjon 2 eies av sameiet. De som har kjøpt eksklusiv bruksrett til bod har sin bod i seksjon 2, jf vedlagte oversikt.

(Vedlegg 1)

~~Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommunen Vedlegg 2~~

~~3-av-13~~

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold skal søkes styret.

4. Sameiets parkeringsplasser



4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 18 parkeringsplasser i garasjekjeller og ~~25~~ 18 parkeringsplasser på terreng.

Av disse ligger

- 18 i garasjekjeller i fellesareal
- 12 på terreng på samme tomteparsell som bygget
- 9 6 på nærliggende tomteparsell

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene i garasjekjeller ligger i sameiets fellesareal. Frogner Senter Borettslag AL har eksklusiv bruksrett til ~~17~~ 18 av plassene. ~~Seksjon 2 (næringsseksjon) har eksklusiv bruksrett til en plass.~~

(2) Parkeringsplasser på terreng på egen tomteparsell. ~~Seksjon 2 har eksklusiv bruksrett til 12 plasser.~~ Frogner Senter Borettslag AL har eksklusiv bruksrett til 2 parkeringsplasser og seksjon 24 – 39 har eksklusiv bruksrett til 10 parkeringsplasser i henhold til vedlagte oversikt over ervervede bruksretter. Seksjon 24 – 39 som ikke har ervervet bruksrett til parkeringsplass har ikke parkeringsplass i sameiet.

(3) Parkeringsplasser på terreng på nærliggende tomteparsell. ~~Seksjon 2 har bruksrett til 4 plasser.~~ Frogner Senter Borettslag AL har bruksrett til ~~9~~ 6 plasser. Retten sikres ved tinglyst erklæring. (Vedlegg 2)

(4) Vedlegg 1 og ~~tø~~ 2 til vedtektene viser hvilke p-plasser som tilhører hvilke seksjoner.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles mellom seksjonseierne i forhold til hvor mange parkeringsplasser den enkelte eier.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommunen Vedlegg 2

4-av-13

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider



(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmen

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten. ~~Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommun~~
~~Vedlegg 2~~

~~5 av 13~~

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.



(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35. ~~Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommun~~
Vedlegg 2

~~6 av 13~~

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).



Vedlikehold, herunder oppgraderinger og utskiftninger av fasade for 2. og 3. ~~tre~~ etasje skal dekkes av seksjonene 1 og 3-22.

Vedlikehold, herunder oppgraderinger og utskiftninger av fasade for 1. etasje skal dekkes av ~~seksjon 2~~ og 24-39 med unntak av felles inngangsparti.

Ventilasjon for seksjonene 24-39 dekkes av den enkelte seksjonseier.

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

(5) Det faktureres et tillegg for ekstra bod i seksjon 2, i størrelsesorden kr 25,- til 50,- per måned. Beløpet skal gjenspeile faktiske driftskostnader.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk. ~~Gr. 73, par. 148 Sørums kommune Vedlegg 2~~

~~7 av 13~~

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller



sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fem andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Det skal tilstrebes å ha styremedlemmer både fra seksjonene som eies av Frogner senter Borettslag (1-22) og de øvrige Boligseksjonene.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. ~~Gnr. 73, bnr. 148 Sørum kommune Vedlegg 2~~

~~8 av 13~~

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.



(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. ~~Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommunen Vedlegg 2~~

9 av 13

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle



(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med ~~Gr. 73, par. 148~~
Sørums kommune Vedlegg 2

10 av 13

en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

Seksjon 2 har ikke stemmerett.



(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene ~~Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommuner Vedlegg 2~~

~~11 av 13~~

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om



- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. **Gnr. 73, bnr. 148 Sørums kommunale Vedlegg 2**

~~12 av 13~~

Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med



- a) eierseksjon: eierandel i en bebyggd eller planlagt bebyggd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

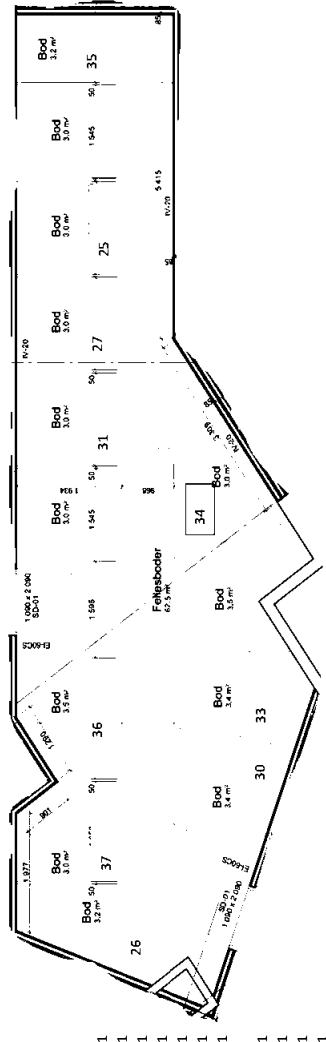
11-4 Generelle plikter Gnr. 73, bnr. 148 Sørumsund kommune Vedlegg 2

13-av-13

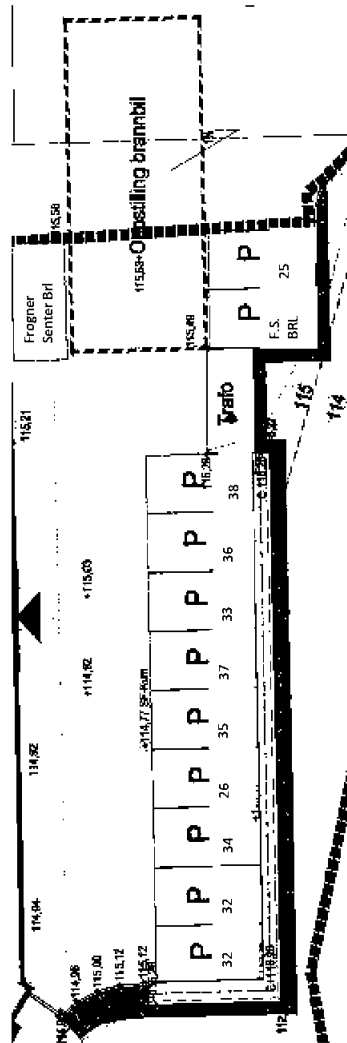
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.



Vedlegg 1 til vedtekter
Oversikt over P-plasser og boder Frogner Senter sameie



Seksjonnr	Parkering	Bod
32	2	1
34	1	1
26	1	1
35	1	1
37	1	1
33	1	1
36	1	1
38	1	1
25	1	1
31	1	1
27	1	1
30	1	1





Valgkomitéens innstilling til generalforsamling i Frogner Senter borettslag – 7. mai 2024.

VALG AV STYRE

Alle styremedlemmer er på valg (styreleder + 2-4 styremedlemmer):

Som styreleder for 1 år (2024/2025) foreslås:

Svein Kristian Asmyhr, Averstadmoen 8 A, 2040 KLØFTA.

Honorar som styreleder for styreperioden 2024/2025 settes til kr. 75 000,- som utbetales i to like deler, i juni 2024 og desember 2024. Styreperioden 2024/2025 er perioden fra generalforsamling 7. mai 2024 og fram til ordinær generalforsamling i 2025.

Som styremedlemmer for 1 år (2024/2025) foreslås:

Silje Bjørkeng

Hans Ingar Hattrem

Hilde Rudshaug

Morten Bekkeng

VALG AV REPRESENTANTER TIL BORI BBL'S GENERALFORSAMLING:

Det skal velges 1 delegat med 1 varadelegat til å representere Frogner Senter borettslag på BORI BBL's generalforsamling i 2024.

Som delegat til BORI BBL's generalforsamling i 2024 foreslås:

Svein Kristian Asmyhr

Som varadelegat til BORI BBL's generalforsamling i 2024 foreslås:

Silje Bjørkeng

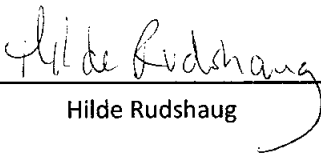


Forslag til styrehonorar for nestleder og styremedlemmer for styreperioden 2023/2024:

Valgkomitéen fremmer følgende forslag til styrehonorar for nestleder og styremedlemmer for styreperioden 2023/2024:

Honorar til nestleder og styremedlemmer for styreperioden 2023/2024 settes til kr. 35 000,-. Styret fordeler selv honoraret.

Frogner, 15. april 2024.


Hilde Rudshaug


Morten Bekkeng