



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 419 048
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dokka 27
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		925 237	
Sum inntekter		925 237	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		620 601	
Sum kostnader		620 601	0
Driftsresultat		304 636	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		304 636	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 636	0
Årsresultat		304 636	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 636	
Sum overføringer og disponeringer		304 636	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	
Andre fordringer		25 607	
Sum fordringer		30 607	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 845	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 845	
Sum omløpsmidler		373 452	0
SUM EIENDELER		373 452	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 636	
Sum opptjent egenkapital		304 636	
Sum egenkapital		304 636	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 237	
Annen kortsiktig gjeld		19 579	
Sum kortsiktig gjeld		68 816	0
Sum gjeld		68 816	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 452	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478383

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 419 048
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dokka 27
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 926 419 048
REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		925 237	
Sum inntekter		925 237	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		620 601	
Sum kostnader		620 601	0
Driftsresultat		304 636	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		304 636	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 636	0
Årsresultat		304 636	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 636	
Sum overføringer og disponeringer		304 636	



Organisasjonsnr: 926 419 048
REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		5 000	
Andre fordringer		25 607	
Sum fordringer		30 607	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 845	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 845	

Sum omløpsmidler		373 452	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		373 452	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 636	
Sum opptjent egenkapital		304 636	



Sum egenkapital	304 636	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 237	
Annen kortsiktig gjeld	19 579	
Sum kortsiktig gjeld	68 816	0
Sum gjeld	68 816	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	373 452	0



Organisasjonsnr: 926 419 048
REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

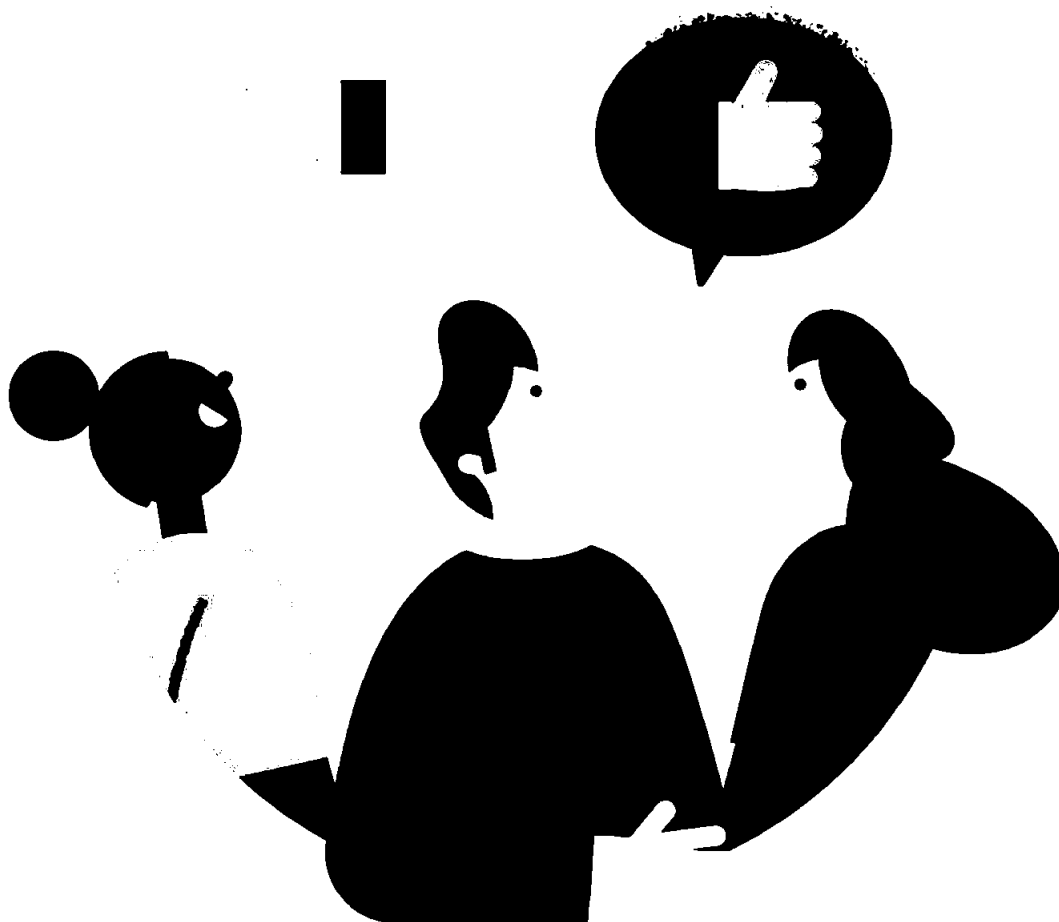
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6971 Reistadtoppen Boligsameie





Til seksjonseierne i Reistadtoppen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Tirsdag 24. Mai 2022 kl. 18.00 i klubbhuset til Lier IL på Tranby station, Joseph Kellers vei 5.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Reistadtoppen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Reistadtoppen Boligsameie
avholdes Tirsdag 24. Mai 2022 kl. 18:00 i klubbhuset til Lier IL.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendringer- Krever full tilslutning
 - B) Husordensregler
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for hhv 1 og 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Reistad, 2.mai.2022
Styret i Reistadtoppen Boligsameie

Hein Jahren Gustavsen Camille Renée Finsrud Camilla Hoel

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hein Jahren Gustavsen	Dokka 29	2021-2022
Styremedlem	Camille Renée Finsrud	Dokka 29	2021-2022
Styremedlem	Camilla Hoel	Dokka 29	2021-2022
Varamedlem	Caroline M. Steen Jacobsen	Dokka 27	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Reistadtoppen Boligsameie

Sameiet består av 27 seksjoner.

Reistadtoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926419048, og ligger i LIER kommune med følgende adresse:

Dokka 27-29

Gårds- og bruksnummer:

100 112

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

Reistadtoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 925 237.

Andre inntekter består i hovedsak av lading og oppstartskapital, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 620 601.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at oppstart av vaktmestertjenester var først i juni og TV/bredbånd kun faktureres seksjoner som er overtatt.

Resultat

Årets resultat på kr 304 636 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 304 636.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 221 200 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i LIER kommune

Det er lagt inn en kostnad for kommunale avgifter på kr 97 200 for år 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 56 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Reistadtoppen Boligsameie.

Lån

Reistadtoppen Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 13,5 % økning av felleskostnadene fra 1.jan 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Reistadtoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Reistadtoppen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Reistadtoppen Boligsameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 03. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

**REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

Fra
stiftelsen 11.12.20
til 31.12.21

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	813 915	862 000	927 000
Andre inntekter	3	111 322	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		925 237	862 000	927 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-7 000	-7 000
Styrehonorar		0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	4	-7 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-56 728	-53 000	-53 000
Konsulenthonorar	5	-9 081	0	0
Drift og vedlikehold	6	-105 401	-175 000	-221 200
Forsikringer		-76 094	-57 000	-56 200
Kommunale avgifter	7	-55 730	-95 000	-97 200
Energi/tyring		-71 044	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 636	-124 000	-124 000
Andre driftskostnader	8	-159 513	-212 000	-201 356
SUM DRIFTSKOSTNADER		-620 601	-838 000	-874 956
DRIFTSRESULTAT		304 636	24 000	52 044
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
ÅRSRESULTAT		304 636	24 000	52 044
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		304 636		

**REISTADTOPPEN BOLIGSAMEIE****BALANSE**

Note

2021**EIENDELER****OMLØPSMIDLER**

Kundefordringer	5 000
Forskuddsbetalte kostnader	25 607
Driftskonto OBOS-banken	342 845
SUM OMLØPSMIDLER	373 452

SUM EIENDELER**373 452****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	304 636
SUM EGENKAPITAL	304 636

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	19 579
Leverandørgjeld	49 237
SUM KORTSIKTIG GJELD	68 816

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**373 452**

Pantstillelse	0
Garantiansvar	0

Lier, 02.05.2022

Styret i Reistadtoppen Boligsameie

Hein Jahren Gustavsen/s/

Camille RenÈe Finsrud/s/

Camilla Hoel/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	702 720
Tv/Bredbånd	76 995
Parkering	34 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	813 915

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading	1 322
Oppstartkapital 22 snr à 5000	110 000
SUM ANDRE INNETEKTER	111 322

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
Boligbyggelaget USBL	-8 438
SUM KONSULENTHONORAR	-9 081

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 607
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 362
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 576
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 761
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 094
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 401

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 236
Renovasjonsavgift	-52 494
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 730

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-86
Vaktmestertjenester	-65 283
Renhold ved firmaer	-40 492
Snørydding	-49 236
Andre fremmede tjenester	-2 250
Trykksaker	-2
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-1 382
Velferdskostnader	-762
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 513



[INNKOMNE FORSLAG]

Sak A fra styret

Vedtektsendring, felleskostnader- Krever full tilslutning for å bli vedtatt

Kommunens standard renovasjonsgebyrer er like for alle boenheter i kommunen uavhengig av størrelse. En vanlig enebolig betaler f.eks. kr 3748,- per år. Reistadtoppen Boligsameie faktureres det samme gebyret per seksjon for alle seksjonene, men dette fordeles nå etter arealbrøk. Det medfører at de største seksjonene i realiteten betaler et gebyr som er ca. 10% høyere enn normalen for kommunen, mens de minste seksjonene betaler ca. 10% mindre. Husleien vil ev. øke med ca. 30 kroner per måned for de minste seksjonene og tilsvarende redusert for de største.

Forslag til vedtak:

Kapittel 6-1 endres med følgende:

Setningen «Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.» endres til «Kostnader forbundet med renovasjon, kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.»

Sak B fra styret

Husordensregler

Årsmøtet kan iht. vedtektene fastsette vanlige ordensregler for sameiet. Styret at vi fastsetter dette.

Forslag til vedtak:

Vedlagte ordensregler vedtas



Ordensregler for Reistadtoppen Boligsameie

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligsameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være ro i sameiet hverdager mellom klokken 22:00–07:00, helger mellom kl 23:00–08:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og kl. 10.00 til kl. 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligsameiet. Det er kun tillatt med gass og elektrisk grill på terrasser og balkonger.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking, vannsøl og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At det ved vask og vedlikehold av terrasse ikke oppstår skade på en annens eiendom eller eiendeler.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.



- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

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

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligsameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Beboere i Lier kommune kan kostnadsfritt levere avfall på Lyngås gjenvinningsstasjon. Husk å laste ned appen Min Gjenvinning.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke hensettes i gangområder, trapper eller avsatser. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering

Beboere med parkeringsplass i garasje tar først i bruk denne før fellesparkeringen benyttes. Kjøring foran eiendom er kun tillatt for vare- og syketransport.

6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører unødig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyr skal føres til et velegnet sted for lufting. Det er forbudt å la husdyret gjøre sitt fornødne på balkonger, sameiets fellesarealer, sandkasser og plantekasser. Dyreholder plikter eventuelt å fjerne dette omgående.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligsameiet sørge for at bygningens fellesarealer er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Dersom det oppstår feil ved brannvern utstyr, må dette umiddelbart meldes til styret i Sameiet.

8. Brudd på ordensreglene



Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Hein Gustavsen Dokka 29, H0201

B. Som styremedlemmer foreslås:

Camille Renée Finsrud Dokka 29, H0101 (2 år)

Camilla Hoel Dokka 29, H0302 (1 år)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ingen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Alexander Lervik Dokka 27, H0204



Annen informasjon om sameiet

Styret overtok ansvaret fra utbygger i april 2021 og startet med å skaffe oversikt over økonomi, leverandører og avtaler som var inngått av utbygger. Vi har også inngått avtaler med nye leverandører slik som vaktmestertjenester, renhold, brøyting og serviceavtaler på heis og brannvarsling. I tillegg har vi innhentet og viderefremidlet tilbud på solskjerming til seksjonene.

Mot slutten av året har mye av arbeidet bestått i å få gjennomført ettårsbefaringer og purret på dokumentasjon fra utbygger. USBL sin prosjektavdeling bistår sameiet med tekniske og etterhvert juridiske rundt kommunikasjonen med utbygger.

Vi har bygget blomsterkasser, luket, lagt ut bark og plantet blomster.

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo. Her finnes også telefonnummer til styremedlemmene.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester fra USBL Boservice ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til kontrakt. Kontakten med vaktmester skjer gjennom styret.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i kjeller som eies av seksjonseierne. Utbygger eier noen plasser som kan kjøpes eller leies. Ta kontakt med Reistad Bolig AS for kjøp eller leie av parkeringsplass. Parkeringsplassene ute er i utgangspunktet regulert til gjesteparkering, men disponeres fritt av beboerne.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles via styret.

Skilt til ringeklokke bestilles hos styret.

Postkasseskilt ordnes av den enkelte etter gjeldende standard.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772402.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig



håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6971 Reistadtoppen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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