



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SKOGRO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 304 640	1 275 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 304 640</b>	<b>1 275 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		758 733	637 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 373</b>	<b>681 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>500 267</b>	<b>593 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82</b>	<b>448</b>
Annen finanskostnad		156 355	193 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 355</b>	<b>193 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 273</b>	<b>-192 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 994	400 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 905 994	1 905 994
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 743	540 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 743	540 132
Sum omløpsmidler		557 743	540 132
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 463 737</b>	<b>2 446 126</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 975 881	6 319 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 975 881</b>	<b>-6 319 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 973 881</b>	<b>-6 317 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 992 833	8 274 511
Øvrig langsiktig gjeld		438 000	438 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 430 833</b>	<b>8 712 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 430 833</b>	<b>8 712 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		920	859
Leverandørgjeld		2 739	50 631
Annen kortsiktig gjeld		3 126	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 785</b>	<b>51 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 437 618</b>	<b>8 764 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 463 737</b>	<b>2 446 126</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287467

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 586 991  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SKOGRO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 953 586 991  
AL SKOGRO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 304 640	1 275 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 304 640</b>	<b>1 275 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		758 733	637 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 373</b>	<b>681 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>500 267</b>	<b>593 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82</b>	<b>448</b>
Annen finanskostnad		156 355	193 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 355</b>	<b>193 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 273</b>	<b>-192 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		343 994	400 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		343 994	400 470
<b>Årsresultat</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 994	400 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>



Organisasjonsnr: 953 586 991  
AL SKOGRO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 905 994 1 905 994  
Sum varige driftsmidler 1 905 994 1 905 994

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 905 994 1 905 994

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Sum fordringer 0 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 557 743 540 132  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 557 743 540 132

Sum omløpsmidler 557 743 540 132

SUM EIENDELER 2 463 737 2 446 126

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 2 000 2 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 5 975 881 6 319 875  
Sum opptjent egenkapital -5 975 881 -6 319 875



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 973 881</b>	<b>-6 317 875</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 992 833	8 274 511
Øvrig langsiktig gjeld	438 000	438 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 430 833</b>	<b>8 712 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 430 833</b>	<b>8 712 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	920	859
Leverandørgjeld	2 739	50 631
Annen kortsiktig gjeld	3 126	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 785</b>	<b>51 490</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 437 618</b>	<b>8 764 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 463 737</b>	<b>2 446 126</b>



Organisasjonsnr: 953 586 991  
AL SKOGRO BORETTSLAG

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

Skogro Borettslag

26. april 2022

Selskapsnummer: 3226





## Velkommen til årsmøte i Skogro Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

26. april 2022 kl. 18:00, Speiderhytta på Eik.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedlikehold
5. Bygging av bod
6. Husordnesregler
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skogro Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 3226 Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 4

## **Vedlikehold**

### **Forslag fremmet av:**

Ulla Aigeltinger

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg har solgt min andel etter 10 år og flytter 15.5. Jeg vil gjerne etter å ha blitt oppmerksom på ordensregler for Skogro borettslag i anledning salg komme med noen for meg viktige innspill:

Det er stor forskjell på hvordan hus og felles områder blir vedlikeholdt. For eksempel blir ikke varmetank byttet ut, den nye terrasse blir ikke beiset og eiere må flytte biler for brøyting men blir stående som bilvrak på p plass for gjester. I ordensregler er det tydelig at det kan bli gjort tiltak med hjelp av aktivt å bruke ordensregler i stedet for å ikke agere å ta det ansvar som kreves fra styret. Det trenges ikke å være en kontrollerende innstilling, men mere tilby å hjelpe de som ikke greier å selv ta ansvar.

Hilsen Ulla Aigeltinger

## **Forslag til vedtak**

Står over

Sak 5

## **Bygging av bod**

### **Forslag fremmet av:**

Andre Nordbotten

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Hei, vi i Hektors vei 5E har behov for utendørs lagring, og ønsker i den forbindelse å bygge en bod som dekker dette behovet midlertidig, frem til det kommer en løsning med private boder for alle i tilknytning til garasjer. Bodene er tenkt bygget ca 150cm x 250cm, (3.75kvm) og med samme høyde og takvinkel som felles utebod. Den er tenkt



bygget med liggende kledning som males i husfargen. Ønsket plassering er gressplen foran inngangspartier i Hektors vei 5, men det vil bygges på en måte som gjør at den lett kan flyttes ved ønske om det! Andelseier står naturligvis for alt av kostnader ved materialer, oppføring, og vedlikehold av boden. Det vil bli pent plantet rundt for å gjøre fellesareal hyggelig for alle. Andelseier vil stå for vedlikehold av plen på fremsiden av rekken.

#### **Forslag til vedtak**

Andelseier får bygge utebod som flyttes eller fjernes når nye private uteboder er bygget i forbindelse med garasjer

Sak 6

### **Husordnesregler**

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

Alminnelig (50%)

Se nytt forslag vedlagt. Overstrøket tekst foreslås fjernet.

#### **Styrets innstilling**

Styrets innstilling er at nye husordensregler vedtatt som de er foreslått.

#### **Forslag til vedtak**

Nye husordensregler vedtas som foreslått

#### **Vedlegg**

2. 3226 Husordensregler revidert 2022.pdf



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle C. Hvailvik Rønningen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andre Nordbotten

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

### Vedlegg

1. Valgbrev Skogro Borettslag.pdf



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Helle C. Hvalvik Rønningen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andre Nordbotten



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helle C. Hvalvik Rønningen	Prinsesseveien 33 E
Styremedlem	Frode Breimo	Hektors Vei 5 F
Styremedlem	Andre Nordbotten	Hektors Vei 5
Varamedlem	Marte Hovde Sandviken	Prinsesseveien 33 B
Varamedlem	Gry Helen Swift	Hektors Vei 5 D
Varamedlem	Ulla Aigeltinger	Hektors Vei 5

### Valgkomiteen

Marte Hovde Sandviken	Prinsesseveien 33 B
Gry Helen Swift	Hektors Vei 5 D
Ulla Aigeltinger	Hektors Vei 5

### Lekeplasskomité

Guro Drtina

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Skogro Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Skogro Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953586991, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Prinsesseveien 31  
Prinsesseveien 33 A - H  
Hektors Vei 5 A - H

Gårds- og bruksnummer:  
84 131 132 133

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skogro Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Skogro Borettslag - styrets arbeid i 2021:

Styre brukte en del penger på oppgradering av elektrisk anlegg i garasjene i 2020, og tilrettelagt for el-bil. Har derfor valgt å bruke 2021 til å spare penger slik at vi har anledning til å plante hekk i Hektorsvei og gå over og pusse/repasere sprekker i grunnmuren på flere av boligrekkene.

1. Prosjektering av hekk. Strandman vil komme i april/mai og plante denne.
2. Felling av trær ifm. forberedelse av planting.
3. Oppgradert med nye felles hageredskaper, som gressklippere, hekksakser, raker osv.
4. Gjennomgang og vurdering om bruk av varmepumpe. Ble avslått på generalforsamling.
5. Vanlig ordinært styrearbeid, diverse småsaker og henvendelser fra beboerne.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 304 640.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 804 373.

### Resultat

Årets resultat på kr 343 994 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital / udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 550 958 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold



Skogro Borettslag

I posten drift og vedlikehold er det til sammen budsjettert med kr. 200 000 til faste drifts- og serviceavtaler. Det er også budsjettert med kr. 65 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er med ca 8% etter signaler om ytterligere økning utover vanlig prisvekst fra kommunen.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 700 (ca 7%). Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogro Borettslag.

### Lån

Skogro Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Lån pr 16.02.2022:

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBK02	<u>98207811009</u>	7 969 918,00	28.02.22	269 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,35% flytende rente	2,39%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% i tråd med KPI.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>488 642</b>	<b>350 161</b>	<b>488 642</b>	<b>550 958</b>	
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)	343 994	400 470	291 360	278 860	
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-281 678	-261 989	-282 000	-267 000	
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>62 316</b>	<b>138 481</b>	<b>9 360</b>	<b>11 860</b>	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>550 958</b>	<b>488 642</b>	<b>498 002</b>	<b>562 818</b>	
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler	557 743	540 132			
Kortsiktig gjeld	-6 785	-51 490			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>550 958</b>	<b>488 642</b>			





## AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 297 440	1 271 880	1 297 000	1 334 000
Andre inntekter	3	7 200	3 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 304 640</b>	<b>1 275 080</b>	<b>1 297 000</b>	<b>1 334 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 040	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 564	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-92 495	-90 240	-92 500	-95 000
Konsulenthonorar	7	-6 029	-2 730	-2 000	-2 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	0	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-179 101	-65 844	-208 000	-200 000
Forsikringer		-95 025	-91 333	-95 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-221 120	-209 602	-224 000	-242 000
Energi/fyring		-25 579	-21 815	-18 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 159	-128 558	-131 000	-111 000
Andre driftskostnader	10	-2 525	-18 977	-30 000	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-804 373</b>	<b>-681 703</b>	<b>-850 640</b>	<b>-855 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>500 267</b>	<b>593 377</b>	<b>446 360</b>	<b>478 860</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	82	448	0	0
Finanskostnader	12	-156 355	-193 355	-155 000	-200 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-156 273</b>	<b>-192 907</b>	<b>-155 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>343 994</b>	<b>400 470</b>	<b>291 360</b>	<b>278 860</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		343 994	400 470		





## AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 845 098	1 845 098
Tomt		60 896	60 896
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 905 994</b>	<b>1 905 994</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		540 706	453 177
Sparekonto OBOS-banken		325	324
Sparekonto OBOS-banken II		16 712	86 631
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>557 743</b>	<b>540 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 463 737</b>	<b>2 446 126</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-5 975 881	-6 319 875
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 973 881</b>	<b>-6 317 875</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 992 833	8 274 511
Borettsinnskudd	16	438 000	438 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 430 833</b>	<b>8 712 511</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 739	50 631
Påløpte renter		920	859
Annen kortsiktig gjeld	17	3 126	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 785</b>	<b>51 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 463 737</b>	<b>2 446 126</b>
Pantstillelse	18	9 368 000	9 368 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i AL Skogro Borettslag

Helle C. Hvalvik Rønningen

Frode Breimo

Andre Nordbotten



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 273 440
Dugnad	24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 297 440</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert for bruk av strøm til elbil lading	7 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

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

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.



**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 154
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 029</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-11 336
Drift/vedlikehold elektro	-33 917
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 909
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 739
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-16 200
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-179 101</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-221 120
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-221 120</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-109
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 525</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	82
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>82</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-156 355
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-156 355</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	1 905 994
Utskilt tomteverdi	-60 896
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 845 098</b>

Tomten ble kjøpt i 1966.





Gnr.84/bnr.131 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2019	-8 656 399
Nedbetalt tidligere	381 888
Nedbetalt i år	281 678
	-7 992 833
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 992 833</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-438 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-438 000</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-3 126
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 126</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	438 000
Pantelån	7 992 833
<b>TOTALT</b>	<b>8 430 833</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 845 098
Tomt	60 896
<b>TOTALT</b>	<b>1 905 994</b>





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Skogro Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Skogro Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: 6CHWN-2KD7D-QXV1P-3USM-YST EA-BBKFS



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6CHWN-2KD7D-QXV1P-3JUSM-YST EA-BBKFS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 05:43:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6CHWN-2KD7D-QXV1P-3USM-YSTEA-BBKFS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator: <https://penneo.com/validate>

19 av 3226 Årsrapport med regnskap 2021.pdf



## Annens informasjon om borettslaget

### 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587827. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019    Utskifting av bunnledningene  
2018 - 2018    Drenering

Borettslaget har drenert rundt alle bygningene. OBOS Prosjekt ved Rolf som prosjektleder.



SKOGRO BORETTSLAG

# SKOGRO BORETTSLAG

## ORDENSREGLER FOR SKOGRO BORETTSLAG.

### SPESIELLE REGLER PÅLAGT STYRET:

Styret skal påse at eiendommen ikke forfaller og griper inn mot forfall. Styret plikter å påse hver vår og høst at det blir foretatt grundig kontroll av eiendommens septikk, kloakk og veisluk, slik at disse innretninger blir rensset opp og tømt for mulig avfall, slik at fortetning ikke finner sted. Septikkummer skal tømmes hvert år om nødvendig og utvendige stoppekraner skal kontrolleres før vinteren setter inn.

Styret skal ellers sørge for brøyting og sand til strøing. Generalforsamlingen kan ellers pålegge flere gjøremål enn anført ovenfor, dersom dette viser seg nødvendig.

### ALMINNELIGE ORDENSREGLER:

~~Sykling, fotball og ballslåing skal ikke foregå på gårds plasser og i hageanlegg.~~  
Garasjetakene er ikke lekeplass for barn. Gårds plassene er private for hvert hus og er ikke bestemt for gjennomferdsel. Gårds plass til *PV31* og Hektors vei 3 skal ikke benyttes for gjennomferdsel. Sykler bør parkeres i garasjen. Garasjedørene bør være lukket og låst.

Andelseierne sørger hver og en for å holde hageanlegg i full orden, verne om fellesanlegg og beplantninger. Hver og en skal holde sin del av gårds plass ren og ellers være behjelpelig i fellesdugnader om nødvendig.

På grunn av brannfaren må ikke bart lys brukes på loft og kjeller.

Lagets redskap må det taes omsorg for. Redskapen må ikke ligge og slenge ute eller overlates til barns lek. Skade på felles redskap forårsaket av uaktsom bruk, vil medføre økonomisk erstatningsansvar.

Vinduer og dører må alltid lukkes forsvarlig, slik at råteskader og annet ikke oppstår på bygningene.

### VEDLIKEHOLD

Ved skifte av sluk på bad i 2 etasje dekker borettslaget dokumenterte utgifter utført av faglært rørlegger. Krav sendes til styret med kontoopplysninger og spesifisert faktura fra rørlegger.



## SKOGRO BORETTSLAG

### REGLER OM RO I LEILIGHETENE

Det skal være nattero i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 06.00, slik at nattesøvnen ikke blir forstyrret. I samme tidsrom må bilkjøring og oppstart av motorer på gårdsplassene søkes unngått. TV, radio, stereoanlegg, musikkinstrumenter og lignende må ikke brukes med slik styrke at naboene forstyrres. HUSK: Det kan være ganske lytt mellom leilighetene.

### SØPPEL OG RENHOLD

Hver firer har felles containere for kildesortering. Disse tømmes regelmessig i henhold til utsendt kalender fra VESAR.

Containeren for restavfall skal rengjøres etter hver tømning i sommerhalvåret, i vinterhalvåret ved behov, eller når det er mulig. Renholdet gjøres på omgang av brukerne.

Boksene for matavfall rengjøres på omgang av brukerne. Husk at matavfall ikke skal forekomme sammen med restavfall. Dette koordineres innen hver 4'er.

Papp, papir og drikkekartonger legges i egen container for papiravfall.

Glass og metall legges i egen container for dette.

Plastemballasje samles i egne plastsekker og legges ut kvelden før henting.

Søppel og annet skjemmende må ikke oppbevares på gårdsplasser, på eller under ute-trapper. Det må i leilighetenes lagerrom ikke oppbevares ting som kan påføre bygningen skader. Hvis containerne er fulle, må avfall leveres til VESAR separat, eller oppbevares inne til neste gang det er henting. Halvåpne containere tiltrekker seg dyr/fugler hvilket medfører at det blir søppel overalt!

Det må påseses at barn ikke tilsmusser eiendommens hus, postkasseanlegg, gjerder, hageanlegg og annet, eller bevirker skader på andre ting.

### UTEPLASSER FOR KLESTØR KING

Uteplasser for klestørking skal ikke brukes på helligdager, 1. og 17. mai eller andre høytider. I unntakstilfeller kan det henges opp tøy på kvelden på slike dager. Tøy skal ikke henges ut på søndag, før etter kl. 13.

Barn skal ikke benytte tørkestativene som lekestativ.

Det må taes hensyn ved risting av matter og lignende fra vinduer.

### SANITÆRANLEGG

Alle rom må være såpass oppvarmet at frostska der ikke oppstår på bygningene, vann og rør-innretninger m.m. Det må sørges for at utvendig vannkraner alltid er avstengt og at rørene er tomme for vann i den kalde årstiden. Rør og annet som tetter seg, må andelseierne selv bekoste staket innen egen leilighet.



SKOGRO BORETTSLAG

**HUSDYR**

Husdyrhold (hunder og katter) er ikke tillatt. Det kan imidlertid søkes om unntak fra denne regelen.

Hvis dyrehold tillattes er det visse retningslinjer andelseieren må forholde seg til og skrive under på. Disse er presisert i søknaden om dyrehold og omfatter blant annet:

1. Båndtvang
2. Erstatningspliktig ved skade på annens eiendom
3. Fjerning av ekskrementer
4. Klager på dyreholdet kan føre til krav om fjerning av dyret



## SKOGRO BORETTSLAG

### BILHOLD OG PARKERING

1. Alle andelseiere bør parkere i garasjen, slik at det er ledig p-plass til besøkende.
2. All parkering bør foregå på anvist plass. Anvist plass er i garasje og i oppmerket felt. Gjesteparkering for Hektors vei 5 E-F-G-H, er ved innkjøringen til Hektors vei 5
3. Parkering foran garasjene er forbudt, med unntak av foran 4 garasjer tilhørende Hektors vei 5 A-B-C-D
4. All parkering i innkjørsel og foran inngangspartiene til leilighetene er forbudt, med unntak av nødvendig stans for av- og pålessing.
5. All kjøring foran inngangspartiene må foregå med størst mulig forsiktighet. Det henstilles til beboerne i Hektors vei 5 E-F-G-H, om å unngå gjennomkjøring foran inngangspartiet til Prinsesseveien 31.
6. Andelseiere med mer enn en bil skal bruke oppmerket parkeringsfelt.
7. Unødig rusing av motorer skal ikke forekomme.
8. ~~Bilvask er IKKE tillatt på høytidsdager.~~
- 9.8. I vinterhalvåret skal garasjene brukes, slik at snøbrøyting kan foregå uten problemer. Andelseiere med mer enn 1 bil, må være behjelpelig med flytting av sine biler, slik at brøyting kan foregå mest mulig problemfritt.
- 10.9. 3 parkeringsplasser ved enden av plenen foran Prinsesseveien 31, er gjesteparkering for hele Prinsesseveien. 33



## SKOGRO BORETTSLAG

### VEDLIKEHOLD AV UTEAREALER

#### GENERELT

Andelseierne sørger hver og en for å holde hageanlegg i orden, verne om fellesanlegg og beplantning. Hver og en skal holde sin del av gårdsplassen ren, og ellers være behjelpelig i fellesdugnader når dette er nødvendig.

#### DUGNAD

Det avholdes normalt 2 dugnader i borettslagets regi årlig. Disse utføres vår og høst, og koordineres med kommunens dato for innsamling av hageavfall. Med dugnadsarbeider menes kosting av gårds plass, luking av felles blomsterbed, raking og annet vedlikehold av fellesplen og lignende. Større dugnadsarbeider, som for eksempel maling av garasjer, fastsettes av styret og spesifiseres i egen innkalling.

Det kan enten være fellesdugnad for alle andelseierne, eller styret kan oppfordre hver firer til å koordinere sin egen dugnad.

Styret har delt opp fellesarealene og fordelt dem på de enkelte andelseiere, se vedlagte kart. **Det forutsettes at dugnadsarbeidene blir utført innen den fastsatte dato.**

### VEDLIKEHOLD AV FELLESAREALER

Det forutsettes generelt vedlikehold av grøntanlegg på fellesarealene. Disse skal utføres i henhold til vedlagte kart.

Andelseierne har selv ansvar for innkjøp, bruk og vedlikehold av gressklippere. Det anbefales at dette koordineres innen hver firer. Hver firer overtar i 2006 de eksisterende gressklipperne fra borettslaget.

NB: Husk at aldersgrensen for bruk av gressklippere er **16 år**. Dette gjelder også bruk av borettslagets kantklipper og høytrykksspyler (se oversikt over utstyr som laget disponerer).

### VEDLIKEHOLD AV GRØNTANLEGG TILKNYTTET HVER LEILIGHET

Hver enkelt andelseier skal utføre regelmessig vedlikehold av eget grøntanlegg, medregnet grøft, slik at det ikke er til sjenanse for naboer. Blir dette arbeidet ikke utført, skal styret underrettes.

### DUGNADSGEBYR

Hver andelseier betaler inn 100,- per måned i gebyr. Hvis andelseierne ikke utfører vedlikehold som fastsatt ovenfor, trekkes det innbetalte beløpet. Utføres vedlikeholdet, tilbakebetales gebyret det etterfølgende år.



SKOGRO BORETTSLAG

**REGLER FOR OPPFØRING AV TERRASSER I SKOGRO BORETTSLAG**

1. Høyde fra terrassegulv til kledning, minimum 60 cm.
2. Kjellervindu må fritt la seg åpne.
3. Terrasegulv kan ha full bredde mellom le- vegger.
4. Terrasegulvets maksimale lengde fra grunnmur, 5meter.
5. Lufteventiler til kjellerrom må ikke tildekkes.
6. Terrasstrapp kan ha en øvre platting (øverste trinn) på 60 cm dybde og 120 cm bredde.
7. For å komme til grunnmur i tilfelle graving i forbindelse med drenering eller annet arbeide, må terrassen kunne demonteres. Andelseier må selv bekoste utgifter til fjerning.
8. Andre terrasser som ønskes oppført og avviker fra disse regler må ha godkjenning av generalforsamlingen.
9. I Prinsesseveien 33 E, F, G og H, gis det dispensasjon i pkt. 1 til 30 cm.

*Hver andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i disse ordensreglene blir fulgt. Husorden inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at de sikrer ro, orden, og et hyggelig og godt naboforhold i Skogro.*



**3226 Skogro Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn:Helle Hvalvik Rønningen... Adresse.....  
E-postadresse.....

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Helle Hvalvik Rønningen..... Adresse: Prinsesseveien 33E  
E-postadresse.....  
Navn:Frode Breimo..... Adresse: Hektors vei 5F  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn:André Nordbotten Adresse: Hektors vei 5E  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
2. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:..... Adresse.....

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:..... Adresse.....

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**F. Andre utvalg**

Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....



Dato: 4/3-22 I valgkomiteen for Skogro Borettslag

Marte Hovde Sandviken

Gry Helen Swift

.....

.....

.....

.....



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

**Selskapsnummer:** 3226 **Selskapsnavn:** Skogro Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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