



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 292 350	5 346 750
Annen driftsinntekt	2	151 441	284 829
Sum inntekter		6 443 791	5 631 579
Kostnader			
Lønnskostnad	3	135 148	154 713
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	26 207 387	3 476 676
Sum kostnader		26 342 535	3 631 389
Driftsresultat		-19 898 744	2 000 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 385	52 128
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		929 486	399 009
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-879 102	-346 882
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-20 777 845	1 653 309
Totalresultat		-20 777 845	1 653 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-20 777 845	1 653 309
Sum overføringer og disponeringer		-20 777 845	1 653 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		52 714 871	52 714 871
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 714 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 714 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 650	
Andre fordringer		858 027	682 086
Sum fordringer		889 677	682 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 706	1 114 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 706	1 114 682
Sum omløpsmidler		2 945 383	1 796 768
SUM EIENDELER		55 660 254	54 511 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 986 458
Udekket tap		16 791 387	
Sum opptjent egenkapital		-16 791 387	3 986 458
Sum egenkapital		-16 741 387	4 036 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 969 813	22 284 706
Øvrig langsiktig gjeld		28 098 500	28 098 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		72 068 313	50 383 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 748	74 833
Annen kortsiktig gjeld		47 580	17 142
Sum kortsiktig gjeld		333 328	91 975
Sum gjeld		72 401 641	50 475 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 660 254	54 511 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515959

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 292 350	5 346 750
Annen driftsinntekt	2	151 441	284 829
Sum inntekter		6 443 791	5 631 579
Kostnader			
Lønnskostnad	3	135 148	154 713
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	26 207 387	3 476 676
Sum kostnader		26 342 535	3 631 389
Driftsresultat		-19 898 744	2 000 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 385	52 128
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		929 486	399 009
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-879 102	-346 882
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-20 777 845	1 653 309
Totalresultat		-20 777 845	1 653 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-20 777 845	1 653 309
Sum overføringer og disponeringer		-20 777 845	1 653 309



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 714 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 714 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 650	
Andre fordringer		858 027	682 086
Sum fordringer		889 677	682 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 706	1 114 682
Sum omløpsmidler		2 945 383	1 796 768
SUM EIENDELER		55 660 254	54 511 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		3 986 458
Udekket tap	16 791 387	
Sum opptjent egenkapital	-16 791 387	3 986 458
Sum egenkapital	-16 741 387	4 036 458
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	43 969 813	22 284 706
Øvrig langsiktig gjeld	28 098 500	28 098 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	72 068 313	50 383 206
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	285 748	74 833
Annen kortsiktig gjeld	47 580	17 142
Sum kortsiktig gjeld	333 328	91 975
Sum gjeld	72 401 641	50 475 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 660 254	54 511 639



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17145.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16701.00	19119.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	118447.00	118449.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135148.00	154713.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Skogen III

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING Skogen III 7. Juni, 2023

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Skogen III avholdes onsdag 7.juni 2023. Kl.18:00 Sted: Losby gods.

Det er mulig å avgi skriftlig stemme som må være styretsleder i hende innen 7. mai. Det er også mulig å bli representert ved fullmakt, fullmakter må leveres styrets leder innen 7. mai.

Alle endringsforslag må sendes inn på forhånd.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse, alle beboere har fått tilsendt sakene og avstemmingsark.
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

I styret for Borettslaget Skogen III

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

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



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 7. JUNI 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

Forsalg om belysning på tun 4 og 5 og på gangveiene.

Forslaget oversendes styret for videre utredning av kostnader og muligheter. Styret skal samtidig se på mulighet og ønske om belysning på gangveiene i borettslaget.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Skogen III gir styret fullmakter til å utrede muligheten for belysning på tun 4 og 5 (kostnader og muligheter). Resultatet vil bli presentert eierne på et senere tidspunkt, hvor det tas stilling til om det skal installeres lys på tun 4 og 5.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Skogen III gir styret fullmakter til å utrede muligheten for belysning på gangveiene i borettslaget (kostnader og muligheter). Resultatet vil bli presentert eierne på et senere tidspunkt, hvor det tas stilling til om det skal installeres lys på gangveiene.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 3 delegater og 3 varadelegater til BORI's generalforsamling

Innstilling legges fram på møtet.



Skogen III

Borettslaget Skogen III STYRETS ÅRSBERETNING 2022

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Per-Olav Lauvstad	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	Tom Morten Myrdahl	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Bente Sagplads	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Wenche Marie Eltoft	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Kristina Raam Hovde	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Kjell Åge Ludvigsen
Nidhi Jasmeet Bansi Strand

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Per-Olav Lauvstad	som delegat
Bente Sagplads	som delegat
Kjell Åge Ludvigsen	som delegat
Nidhi B. Strand	som varadelegat
Wenche Marie Eltoft	som varadelegat

Andre utvalg:

Valgkomiteen:

Stina Olsen
Turid Brenna

Velferdskomiteen:

Tonje Camilla Olsen
Marta Vegsund Andreassen
Hanna Norderhus Tjelle
Marte Viemo

Tun ansvarlige:

Ruth Jane Maudal	Tun 1
Kjell Åge Ludvigsen	Tun 2
Yvonne Gilstrøm	Tun 3
Carsten R Jensen	Tun 4
Sissel Ørtisland	Tun 5
	Tun 6



Skogen III

SELSKAPSFORMASJON

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

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

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Styret består av 5 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har 1 mannlig ansatt som tilsynsarbeider.

Ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenesteordning per 31.12.2019 og yrkesforsikring. Det har ikke forekommet noen arbeidsulykker.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssskader*
- *Rehabilitering av tak*

Av andre saker kan nevnes:

- *Diverse småreparasjoner*
- *Drenering og skifte av diffusjons duk på 2 leiligheter*
- *Det er utført kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*

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

Styret engasjerte BORI utbygging som prosjekt ledelse i rehabilitering av tak. I samarbeid med styret ble Tak og Beslag engasjert i arbeidet. De har også hatt ansvaret for å skifte nødvendige planker og male hus som sto igjen etter siste malerrunde. I samarbeid med BORI utbygging er det avholdt vernerunde hver 14 dag og prosjekt møte hver 14 dag. Arbeidet har forløpt uten vesentlige avvik og er p.t. ca. ½ år foran planen. Prosjektet avsluttes juli/august 2023

Etter lekkasje fra taket i en av leilighetene med tilbygg med flatt tak, ble vedlikeholdsansvaret tatt opp med advokat gjennom BORI. Advokaten påpekte at når det ikke foreligger skriftlig kontrakt om ansvaret med beboeren, er vedlikeholdsplikten borettslagets. Styret valgte å gjennomføre vedlikeholdet på de tre takene det gjelder. Flate tak har en garanti på 20 år, og må deretter vedlikeholdes for å beholde forsikringen. Dette innebærer en betydelig utgift for borettslaget og styret vil justere husleien for disse enhetene, i tråd med vedtektene.

El-bil lading er en annen sak som her med ført uvanlig mye arbeid fra styret. Det er installert flere nye ladere og flere ladere er tatt i bruk. Det har vært noe utfordringer med ladingen noe som har økt i denne perioden. Dette skyldes bla. begrenset tilgang på strøm inn på feltet, innstillingen av lastesystemet, og at teknologien fra starten var relativt ny fra leverandør og styret. Leverandør (GK elektro) og Schneider (leverandør av ladere) har etter påtrykk fra borettslaget testet og justert hele installasjonen. Systemet er nå mer stabilt, men det er fortsatt brukere som får lavere ladehastighet enn forventet. Området vil også for 2023 kreve oppmerksomhet fra styret.



Skogen III

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 19 898 744,- og et negativt årsresultat på kr 20 777 845,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 2 612 055,-.

Borettslaget rehabiliterer tak, tiltaket er lånefinansiert og vedtatt på borettslagets generalforsamling i 2021.

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

Lekkasje i en grunnmur avdekker at det kan komme flere lignende saker hvor vann trenger inn i bygningen da drenasjen rundt huset er gammel og «knotteplasten» mange steder er ødelagt. Dette gjelder hus/leiligheter som ligger i en skråning. BORI utbygging har vurdert dette og det er ingen grunn til å sette inn spesielle tiltak nå utover å oppfordre beboeren til å sørge for god drenasje i skråningen. Det vil si at skal fritt for jord o.l. 15 cm. Fra kanen av knotteplasten, plasten skal ikke fjernes, men holdes hel, planter og trær skal ikke stå nære huset.

Utover dette vises det til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som framkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det foreligger ingen hendelser av økonomiske karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning som har vesentlige innvirkning på lagets drift.



KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Det foreligger ingen forhold som skulle tilsi vesentlige kostander for borettslaget.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Økningen av de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2022. Det er usikkerhet rundt økningen av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2023. Styret har søkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lag til grunn ved budsjettering, inkl. antatt økning i løpet av 2023. Borettslagets felleslån løper i OBOS banken med en nominell rente 4,2% fra 2.mai 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Borettslaget Skogen III

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Skogen III org.nr. 950719672



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Skogen III

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 292 350	5 346 750	6 299 600	6 979 000
Annen driftsinntekt	2	151 441	284 829	72 000	177 000
Sum driftsinntekter		6 443 791	5 631 579	6 371 600	7 156 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	135 148	154 713	135 150	148 666
Konsulenttjenester	4	191 790	471 323	191 711	200 142
Kontingenter		40 805	40 160	40 460	40 805
Rep og vedlikehold	5	22 699 882	113 732	13 485 000	10 962 000
Forsikringer		545 102	502 935	544 500	599 900
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 553 452	1 380 956	1 600 000	1 709 000
Energi og fyring	7	275 586	191 426	130 000	230 000
Kabel-TV og telefoni	8	494 856	428 500	450 000	519 000
Driftskostnader	9	341 763	302 376	370 000	352 000
Andre driftskostnader	10	64 150	45 269	65 250	90 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	1 000	0
Sum driftskostnader		26 342 535	3 631 389	17 013 071	14 851 513
Driftsresultat før finansposter		-19 898 744	2 000 190	-10 641 471	-7 695 513
Finansielle poster					
Finansinntekt		50 385	52 128	0	0
Finanskostnad		929 486	399 009	410 000	2 050 000
Sum finansposter		-879 102	-346 882	-410 000	-2 050 000
Årsresultat		-20 777 845	1 653 309	-11 051 471	-9 745 513
Overført til annen egenkapital	13	-20 777 845	1 653 309	0	0
Sum disponering		-20 777 845	1 653 309	0	0

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Skogen III



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Skogen III
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	51 261 175	51 261 175
Tomt	11, 16	1 453 696	1 453 696
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 714 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 714 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		842 448	682 086
Kundefordringer		31 650	0
Andre fordringer		15 578	0
Sum fordringer		889 677	682 086
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 055 706	1 114 682
Sum omløpsmidler		2 945 383	1 796 768
SUM EIENDELER		55 660 254	54 511 639

Balanserapport 2022 for Borettslaget Skogen III



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Skogen III
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	50 000	50 000
Annen egenkapital	13	0	3 986 458
Udekket tap	13	-16 791 387	0
Sum egenkapital		-16 741 387	4 036 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	43 969 813	22 284 706
Borettsinnskudd	15	28 098 500	28 098 500
Sum langsiktig gjeld		72 068 313	50 383 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 748	74 833
Annen kortsiktig gjeld		47 580	17 142
Sum kortsiktig gjeld		333 328	91 975
Sum gjeld		72 401 641	50 475 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 660 254	54 511 639

Borettslaget Skogen III

Per-Olav Lauvstad
Styrets leder

Wenche Marie Eltoft
Styremedlem

Tom Morten Myrdahl
Styremedlem

Kristina Raaum Hovde
Styremedlem

Bente Sagplads
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Skogen III



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	5 149 200	4 202 400	5 149 000	3 909 000
Parkeringsplasser	52 350	53 550	60 600	140 000
Stipulerte avdrag	680 400	680 400	680 000	880 000
Stipulerte rentekostnader	410 400	410 400	410 000	2 050 000
Sum felleskostnader	6 292 350	5 346 750	6 299 600	6 979 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	151 441	253 329	72 000	177 000
Salgssum anleggsmidler,	0	31 500	0	0
Sum andre driftsinntekter	151 441	284 829	72 000	177 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	0	15 000	0	0
Feriepenger	0	2 145	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	118 447	118 449	118 449	130 294
Arbeidsgiveravgift	16 701	18 816	16 701	18 372
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	0	302	0	0
Sum lønnskostnader	135 148	154 713	135 150	148 666

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	185 712	180 476	185 711	194 142
Revisjon	5 938	5 938	6 000	6 000
Teknisk bistand	0	274 936	0	0
Tilleggstjenester	140	9 973	0	0
Sum konsulenttjenester	191 790	471 323	191 711	200 142

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avfalls-anlegg	29 932	0	0	0
Brannsikring	42 472	56 282	60 000	60 000
Bygninger	44 270	17 619	100 000	100 000
Egenandel	20 000	20 000	20 000	40 000
Elektro	0	2 850	10 000	10 000
Garasjer	10 008	14 485	60 000	42 000
Større vedlikehold	22 514 949	0	13 000 000	10 500 000
Utvendig anlegg	38 253	2 495	225 000	200 000
VVS	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	22 699 882	113 732	13 485 000	10 962 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	1 553 452	1 380 956	1 600 000	1 709 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 553 452	1 380 956	1 600 000	1 709 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	275 586	191 426	130 000	230 000
Sum energi og fyring	275 586	191 426	130 000	230 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	494 856	428 500	450 000	519 000
Sum kabel-TV og telefoni	494 856	428 500	450 000	519 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	290 744	250 089	250 000	290 000
Skadedyrbekjempelse	43 210	41 202	45 000	47 000
Søppeltømming / container	7 809	11 086	15 000	15 000
Vaktmester	0	0	60 000	0
Sum driftskostnader	341 763	302 376	370 000	352 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	10 000
Nøkler, låser, skilt	0	0	5 000	0
Sum driftsmateriale	0	0	15 000	10 000
Aviser, bøker, tidsskrift	913	913	0	0
Generalforsamling	23 629	6 112	20 000	23 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	10 000	10 000
Lisenser/software	21 110	5 250	5 250	22 000
Velferd	0	786	10 000	10 000
Sum kontorkostnader	45 651	13 061	45 250	65 000
Øredifferanser	0	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	18 499	23 538	5 000	15 000
Salgssum anleggsmidler,	0	8 674	0	0
Sum andre kontorkostnader	18 499	32 208	5 000	15 000
Sum andre driftskostnader	64 150	45 269	65 250	90 000

Note 11 Anleggsmidler

	Boder	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	25 000	51 236 175	1 453 696
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	25 000	51 236 175	1 453 696
Akkumulerte avskriv. pr 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskriv. pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	25 000	51 236 175	1 453 696
Antatt levetid i år			

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 12 Andelskapital

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

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 986 458	2 333 149
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-20 777 845	1 653 309
Sum udekket tap/opptjent egenkapital 31.12	-16 791 387	3 986 458

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

Note 14 Pantelån

Kreditor:	OBOS Banken AS	OBOS Banken AS
Lånenummer:	98207631078	9820796644
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2022
Rentesats:	1,9%	3,8 %
Beregnet innfridd:	14.01.2022	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp	24 950 000	57 794 000
Lånesaldo 01.01:	22 284 706	0
Opptak i perioden	0	44 793 898
Avdrag i perioden:	22 284 706	824 085
Lånesaldo 31.12:	0	43 969 813



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 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	72 068 313	50 383 206
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	52 714 871	52 714 871
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	85 898 500	53 048 500

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 704 793	721 166
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-20 777 845	1 653 309
Kjøp/salg anleggsmidler	0	8 674
Opptak langsiktige lån	44 793 898	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-23 108 791	-678 356
B. Årets endring i disponible midler	907 262	983 627
C. Disponible midler 31.12	2 612 055	1 704 793
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 945 383	1 796 768
- Kortsiktig gjeld	333 328	91 975
= Disponible midler 31.12	2 612 055	1 704 793



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skogen III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skogen III som viser et underskudd på 20 777 845 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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, 9. mai 2023
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



Verv	Nå		Komiteen innstiller 2023-2024	For år	Velges til år
Styreleder	Per Olav Lauvstad	(PV)	Per Olav Lauvstad	1år	2024
Styremedlem	Wenche Eltoft	(PV)	Kjell Åge Ludvigsen	2år	2025
Styremedlem	Kristina Hovde	(PV)	Eirin Engebretsen	2år	2025
Styremedlem	Tom Morten Myrdahl	(PV)	Simen Solberg	2 år	2025
Styremedlem	Bente Sagplads	(PV)	Bente Sagplads	2 år	2025
1. vara	Kjell Åge Ludvigsen	(PV)	Solveig Østlund	1 år	2024
2. vara	Nidhi Strand	(PV)	Nidhi Strand	1 år	2024
3. vara		(PV)		1 år	2024

De nye som er foreslått inn i styret er:
Eirin Engebretsen, Asbjørnsens vei 136
Simen Solberg, Asbjørnsens vei 86
Solveig Østlund, Asbjørnsens vei 134

Turid Brenna
valgkomite



Skogen III

Vedlegg 1. Reviderte ordensregler

ORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET SKOGEN III

SIST ENDRET VED GENERAFORSAMLING AVHOLDT 2021

1. Formål og omfang

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

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

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

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

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

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

1. at boligbygningen og tilknyttede arealer vedlikeholdes og holdes i orden. Til vedlikehold dekker borettslaget materialer (veggpanel), maling og beis. Malearbeidet og øvrig malingsutstyr dekkes av andelseier.
2. at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
3. at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett alltid står på og holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.



Skogen III

4. å opptre ansvarlig med ild og varme, for å unngå branntilløp i borettslaget.
5. at balkonger holdes fri for snø og is og ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.

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

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

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

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

4. Fellesarealer og avfall

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

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

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne

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

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

Avfall skal aldri settes utenfor eller rundt søppelcontainerne.

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

5. Dyrehold

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



Skogen III

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

Dersom dyrehold sjenerer naboene, skal skriftlig klage fremsettes til styret, som vurderer klagens berettigelse og videre oppfølging saken mot dyreeier. Dersom forholdene ikke bedres etter to skriftlige varsler fra styret, kan styret forlange dyret fjernet fra borettslaget.

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

6. Parkering / Kjøring på området.

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

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

