



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 438 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LENAFJELLET F2 FREDRIKSTAD SAMEIE
Forretningsadresse: Lenafjellet 14
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Driftsresultat		0	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508623

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 438 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LENAFJELLET F2 FREDRIKSTAD SAMEIE
Forretningsadresse: Lenafjellet 14
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 990 438 617
LENAFJELLET F2 FREDRIKSTAD SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Driftsresultat		0	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 990 438 617
LENAFJELLET F2 FREDRIKSTAD SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 990 438 617
LENAFJELLET F2 FREDRIKSTAD SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	7500.00		

Styrelederhonorar

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Lydia Pedersen	6500.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6500.00		

Kasserer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vedtekter
for Eierseksjonssameiet Lenafjellet F2
Fredrikstad

Datert første gang: 07.06.05

Revidert: 17.06.2021

§ 1

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Lenafjellet F2, og har gnr 48 bnr 400 i Fredrikstad kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 3. juli 2006.

Sameiet består av 12 eierseksjoner, herav 11 boligseksjoner og en næringsseksjon (garasje).

Formålet er å administrere eiendommen og sikre sameiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtektene.

§ 2

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Bygningens bruksformål er bolig

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

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



Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

§ 3

Årsmøtet er boligsameiets øverste myndighet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai. Ekstraordinært årsmøte holdes når det besluttet av styret, eller forlanges av minst 2 av sameiets medlemmer.

Krav om ekstraordinært årsmøte innkalles av styret med minst 14 dagers og høyst tjue dagers skriftlig varsel til hver av medlemmene. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere frist, som dog må være minst 8 dager.

Møteleder velges av årsmøtet.

Hver seksjon har en stemme på årsmøtet. Hvis eiendomsretten til en seksjon er delt på to eller flere eiere, er det eiernes rett og plikt til å bestemme hvem av eierne som skal representere seksjonen på årsmøtet. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektig skal legge fram skriftlig og datert fullmakt.

Saker som seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

Flertallskrav på årsmøtet

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

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



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

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

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 4

Det ordinæreårsmøtet skal:



1. Behandle styrets beretning om foregående års drift.
2. Behandle og godkjenne foregående års regnskap avsluttet pr. 31.12 og revidert.
3. Treffe bestemmelse om fordeling av sameiets utgifter og anvendelse av disponibelt overskudd.
4. Vedta budsjett for det kommende år.
5. Velge styremedlemmer og styreleder til styret, pluss 2 revisorer.
6. Ansette forretningsfører.
7. Behandle ev. forslag til endring av vedtektene.
8. Behandle saker av betydning for vedlikehold og drift av eiendommen.
9. Behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 5

Sameiet skal ha et styre hvor, om mulig, alle fire sameierne deltar.

Styremøter avholdes når styrets leder finner det nødvendig, eller når det kreves av et styremedlem.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap innehar sameiets signatur.

§ 6

Styret skal:

1. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.
2. Innkalle til årsmøter.
3. Ansette vaktmester eller skaffe vaktmestertjenester og utarbeide instruks for disse.
4. Kontrollere og godkjenne alle regninger innen budsjettets ramme og anwise disse til utbetaling fra forretningsføreren.
5. Påse at de utlignede fellesutgifter blir innbetalt til forretningsfører, innkreve evt. restanser og evt. foreta inndrivelse i samarbeide med forretningsføreren.



6. Føre protokoll over årsmøtet og styrets forhandlinger og avgjørelser.

7. Sørge for at sameiet er tilstrekkelig forsikret

§ 7

Ved underskrift av kontrakten om kjøp av en seksjon i Lenafjellet F2, forplikter kjøperen seg til å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

Ved overdragelse av en seksjon trer den nye eier automatisk inn som medlem i sameiet med de rettigheter og forpliktelser som dette medfører. Eierens rettigheter og forpliktelser kan i så måte ikke skilles fra eierseksjonen.

Ved salg/kjøp av en eierseksjon i Lenafjellet F2 kan sameiet fakturere kostnader til megler for fremskaffelse av nødvendige opplysninger om eierseksjonen og om sameiet. Dette tar som regel en del tid, men samtidig er det nødvendige opplysninger for eiendomsmegler. Pris for denne tjenesten må fastsettes i hvert enkelt tilfelle.

§ 8

De enkelte seksjonseierne har plikt til å dekke sin andel av sameiets utgifter. Disse omfatter bl.a. utgifter til vaktmestertjenester, renhold og vedlikehold av uteområdet, utgifter til forretningsfører, renovasjon, forsikringspremie på bygningsmassen, utgifter til utvendig vedlikehold samt andre utgifter som ikke betales eksklusivt av den enkelte seksjonseier.

Renhold/vedlikehold av utvendige arealer/overflater som disponeres av/ligger til en seksjon skal vedlikeholdes av den samme seksjonen.

Kostnadene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnader etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Alt utvendig vedlikehold av hvert enkelt hus utføres og bekostes av de som eier dette huset og ikke sameiet. Det samme gjelder også ved utskiftning og reparasjoner. Parkeringshuset vedlikeholdes av de som eier parkeringsplassene og ikke av sameiet.

Sameiets budsjetterte årsutgifter fordeles i en fast månedlig sum som hver seksjonseier skal innbetale til forretningsføreren forskuddsvis den 1. hver måned.

Seksjonseiere som ikke betaler den månedlige andel fellesutgifter ved forfall, kan etter påkrav og i regi av styret utsettes for vanlig gjeldsinndrivelse, og kravet forrentes etter lov om forsinkelsesrente.



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

§ 9

Seksjonseierne plikter å rette seg etter de bestemmelser styret treffer for å sikre ro, orden og gode naboforhold. Styret kan, hvis de finner det nødvendig, utarbeide forslag til vanlige husordensregler, som må forelegges årsmøtet for behandling.

Pålegg om salg av seksjonen

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

Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

§ 10

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse og kan ikke, uten styrets skriftlige samtykke, brukes i ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på noen måte som medfører ulempe for de øvrige beboerne av eiendommen.

§ 11

Innvendig vedlikehold av den enkelte seksjon påhviler og forpliktes utført av vedkommende seksjonseier. Seksjonseierne plikter å behandle seksjonen inklusive balkong og tilhørende ytre rom med tilhørig aktsomhet og holde alt forsvarlig vedlike. Det må ikke innenfor leiligheten foretas bygningsmessige arbeider eller arbeider som kan berøre bygningens tekniske anlegg, uten at arbeidene på forhånd er forelagt for og godkjent av styret. Styret har rett til å kontrollere at bestemmelsene overholdes og kreve evt. mangler rettet.

Sameiet v/styret har ansvar for at bebyggelsen er fullverdiforsikret.



Styret plikter å sørge for bebyggelses ytre vedlikehold og for at eiendommen uteareal er velstelt og at den parkmessige standard opprettholdes.

Styret har rett til å fastsette nærmere bestemmelser og nødvendige farger, markiser, beplantninger og lignende for å opprettholde bebyggelsen og eiendommens harmoniske enhetlige preg.

Den enkelte seksjonseier har på sin side det fulle og hele forsikringsansvar for sitt eget innbo og løsøre.

§ 12

Alle boligseksjonene disponerer eksklusivt sin balkong og garasje/bod i underetg.

§ 13

Der hvor disse vedtekter ikke bestemmer noe annet, gjelder Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.



Ordensregler for Lenafjellet sameie F2

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at **alle** tar hensyn til hverandre – slik at alle har det trygt og godt i sitt hjemmemiljø.

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

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i Sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i Sameiet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Det utvises også ekstra varsomhet i forhold til støy vår/sommerstid når man oppholder seg utendørs.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i Sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon..
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.



- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

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

4. Fellesarealer

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

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

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på Sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellessdører skal alltid være låst

5. Kjøring og parkering

Sameiet har bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes..

7. Brannvern

Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

8. Brudd på ordensreglene

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

Fredrikstad 10.02.20

Lest og akseptert:

Navn



Årsmelding 2020

Lenafjellet Boligsameie F2

Årsberetning for 2020

Styret har bestått av følgende personer; (Det skal være en representant fra hvert hus.)

Leder:	Terje Gjertsen
Sekretær:	Kathrine Nilsen
Styremedlem:	Sigmund Frode Hansen
	Odd Ragnar Pedersen
Varamedlem:	Rune Kristiansen
Regnskapsfører:	Lydia Pedersen

Medgodkjennerne av regnskap for regnskapsåret 2020: Gunnar Borge og Egil Torgersen

Valgkomite til årsmøte: Gunnar Borge

Komite for sosiale aktiviteter: Oddvar

Årsmøte 2019 ble holdt digitalt i April 2020

Det har vært avholdt 3 styremøter i 2020

Av saker som er behandlet kan nevnes; Behandlet forslag til en felles søppelplass, sett over eiendommene og sammen besluttet at husene trenger et malingsstrøk i løpet av 2021. Alle disse sakene vedlegges som punkter det skal stemmes over. Vi har også sett på forslag til Nye Vedtekter for Lenafjellet Sameie F2,

På grunn av den pågående pandemien har det naturlig nok vært lite aktivitet i 2020, både hva gjelder dugnad, sosiale aktiviteter og styremøter. Dette på grunn av de nasjonale regler hva gjelder sammenkomst under Covid19 pandemien. Vi har likevel klart å holde grøntarealet og område rundt oss ryddig, takket være initiativrike medlemmer av vårt sameie. Sender en stor takk til de, de vet selv hvem jeg mener. Oppfordrer samtidig til at hver enkel husstand selv tar i et tak når de ser at det trengs stell eller rydding ved uteområder og på grøntareal.

Snørydding/strøing: Helminsen har fortsatt hatt jobben med strøing og snørydding ved behov.

Utgifter til feiing av gulvet i fellesgarasjen blir fortsatt belastet de som har bilen sin der.

Avtalen med Scanmark A/S om service /vedlikehold på garasjeporten en gang per år fortsetter.

Økonomien i Sameiet er stabil og god, og styret finner det ikke nødvendig å korrigere satsene for 2021.



Det er ingen endringer i sameiets medlemmer siden siste årsmelding.

Styret takker alle medlemmer for et godt samarbeid i disse krevende tider. Vi ber om at alle tar vare på seg selv, og sine nærmeste, og håper slutten av 2021 fører til en tilnærming til normalen, og at vi igjen kan møtes.

Lenafjellet 14.04.2021

Terje Gjertsen

Kathrine Nilsen

Odd Ragnar Pedersen

Sigmund Hansen

Rune Kristiansen

Lydia Pedersen



Protokoll av driftlig Generalforsamling 24.05.2021

Oppnevninger på:

Styreleder og leder

Styremedlemmer

Revisorer

Alle personer må tilta underskrive protokoll

Etter behandlingen av melding av hus, så kom det inn 9 svar, hvor 7 av de stemte

for å beholde den nåværende farge.

Etter behandlingen av melding om hus skal byttes, kom det inn 9 svar, hvor 7 stemte for å

bytte fargen til den oppførte fargen som i dag.

Etter behandlingen av melding om hus, er det en overvekt
for å beholde den nåværende fargen som i dag. Alle hus derfor vaske og male sitt eget
hus. Hus som ikke har fått svar på meldingen, skal beholde den nåværende fargen, og alle hus må

Ordfører Per Pettersen



Protokoll av Ekstraordinær Generalforsamling

Sted: Brønnøysund

Dato: 17.30

Styremedlemmer: Sigmund Hansen, Tove Gellein, Else Marie og Gunnar Borge, Jarle
Kjartan, Oddvar Eriksen, Odd Ragnar og Lydia
Kjartan, Terje Gjertsen og Karin Sekkelsten

Styrets leder: Sigmund Hansen

Styrets medlemmer på:

Styret

Styrets leder og medlemmer er i samsvar med vedtektene.

Styrets leder, Terje Gjertsen

Styrets medlemmer, Terje Gjertsen

Styrets medlemmer til å underskrive protokoll, Sigmund Hansen og Oddvar

Styrets medlemmer, Sigmund Hansen og Oddvar

Under Generalforsamlingen gikk gjennom de nye vedtektene, gjorde de
nye vedtektene godkjente og godkjente de nye vedtektene. Det kom
vedtak om 3.4. avsnitt, om bekostning vedlikehold.

Stemte, 7 mot 3 stemmer, at hver husstand skal koste

Stemte, 7 mot 3 stemmer

Stemte, 100% at Ordensregulering implementeres i Vedtektene.



Årsregnskap for 2020

Inntekter

Felleskostnader	kr	101 832,00
Felleskostnader garasje	kr	4 940,00
Utbytte Gjensidige	kr	5 609,00
Renter	kr	27,69

Sum inntekter kr 112 408,69

Utgifter

Forsikring	kr	44 547,00
Festeavgift	kr	14 941,00
Planter/uteareal	kr	6 316,00
Styrehonorar	kr	18 500,00
Bankgebyr	kr	1 758,00
Snøbrøyting	kr	2 568,00
Kontorrekvisita	kr	387,00
Viken Fiber	kr	8 280,00
Medl. Kontingent Huseierne	kr	1 490,00
Juridisk bistand	kr	2 000,00
Fellesgarasje	kr	12 551,12

Sum utgifter kr 113 338,12

Beholdning 01.01.2020 kr 229 729,81
Inntekter 2020 kr 112 408,69
Sum beholdning + inntekter kr 342 138,50

Utgifter 2020 kr 113 338,12

Bankbeholdning 31.12.2020 kr 228 800,38



Budsjett 2021

Inntekter

Felleskostnader	kr	101 832,00
Felleskostnader garasje	kr	12 551,00
Utbytte Gjensidige	kr	5 000,00
Renter	kr	10,00

Sum inntekter kr 119 393,00

Utgifter

Forsikring	kr	46 868,00
Festeavgift	kr	14 941,00
Planter/uteareal	kr	7 000,00
Styrehonorar	kr	18 500,00
Bankgebyr	kr	1 800,00
Snøbrøyting	kr	3 500,00
Kontorrekvisita	kr	500,00
Viken Fiber	kr	8 280,00
Medl. Kontingent Huseierne	kr	1 490,00
Årsmøte	kr	3 700,00
Fellesgarasje	kr	5 000,00

Sum utgifter kr 111 579,00