



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 569 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKATVEDT TERRASSE
Forretningsadresse: Skatvedt Terrasse
3475 SÆTRE

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: Elvira May Donaldson Wego
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 419 731	1 890 731
Sum inntekter	1	1 419 731	1 890 731
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	2	12 690	12 690
Annen driftskostnad		1 031 591	1 562 810
Sum kostnader		1 134 281	1 665 500
Driftsresultat		285 450	225 231
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		285 450	225 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 450	225 231
Årsresultat		285 450	225 231



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 780607

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 569 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKATVEDT TERRASSE
Forretningsadresse: Skatvedt Terrasse
3475 SÆTRE

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: Elvira May Donaldson Wego
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 988 569 747
SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 419 731	1 890 731
Sum inntekter	1	1 419 731	1 890 731
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	2	12 690	12 690
Annen driftskostnad		1 031 591	1 562 810
Sum kostnader		1 134 281	1 665 500
Driftsresultat		285 450	225 231
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		285 450	225 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 450	225 231
Årsresultat		285 450	225 231



Organisasjonsnr: 988 569 747
SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

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: 988 569 747
SAMEIET SKATVEDT TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	102690.00

Vi betaler honorar til styret og regnskapsfører

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	15625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	15625.00

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



Årsregnskap
Sameiet Skatvedt Terrasse
2020



Sameiet Skatvedt Terrasse

Resultatregnskap for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	Kr 1 272 685	1 269 607	1 272 685	1 269 607
Gassavregning	1	58 252	41 382	50 000	50 000
Diverse inntekter	1	12 802	30 141	15 700	6 000
Inntekt solseng	1	2 720	1 800	2 500	1 000
Renteinntekter		3 604	0	3 000	0
Innkrevde renter for langsiktig gjeld	1	61 417	31 713	40 000	3 100 000
Infrastruktur el.bil	1	481 250	3 041	0	8 000
Ekstra strøm fellesareal		0	4 200	0	4 400
Inntekt ventilasjonsanlegg		0	37 847	0	0
Sum inntekter		1 890 731	1 419 731	1 383 885	4 439 007
Driftskostnad					
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	60 000
Honorar regnskapsarbeid	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	2	12 690	12 690	12 690	14 100
Elektrisitet		53 991	34 103	65 000	40 000
Service elektrisk anlegg		17 554	18 112	18 000	18 500
Vaktmestertjenester/snøbrøyting		37 500	37 500	40 000	39 000
Service brannvarslingsanlegg		34 097	33 910	36 000	34 000
Service ventilasjonsanlegg	5	9 704	63 656	60 000	12 000
Gass		42 341	34 900	45 000	45 000
Service gassanlegg	3	15 563	15 563	20 000	20 000
Kommunale avgifter		310 673	266 800	310 000	310 000
Heisanlegg	4	94 944	62 937	95 000	90 600
Revisjonshonorar (inkl mva)	2	15 625	16 250	18 000	17 500
Honorar for økonomisk og juridisk bistand		13 000	0	0	10 000
Renhold/trappevask		77 147	76 628	80 000	75 000
Antenneanlegg, kabel-tv		148 409	152 310	150 000	153 000
Bygningsmessig vedlikehold/repasasjon	5	89 490	93 042	138 900	3 040 107
Kostnad infrastruktur el. bil		483 750	23 125	0	5 000
Skadedyrkontroll		5 049	5 273	6 000	6 000
Beplantning/vedlikehold utearealer/utstyr	6	7 197	11 638	9 000	9 000
Telefon (heisanlegg)	4	7 925	8 148	8 000	0
Forsikringspremier		64 504	64 642	66 000	66 000
Diverse kostnader	7	34 349	13 056	16 295	16 100
Sum driftskostnader		1 665 500	1 134 281	1 283 885	4 120 907
Driftsresultat		225 231	285 450	100 000	318 100
Finansinntekt og finanskostnad					
Renteinntekt		3 604	2 481	0	0
Rentekostnad	10	3 143	2 144	0	0
Annen finanskostnad		3 754	2 344	0	0
Netto finansresultat		(3 292)	(2 007)	0	0
Årets resultat		221 939	283 443	100 000	318 100
Disponering av årets resultat					
Til/fra egenkapital		221 939	283 443	100 000	318 100
Likviditetsresultat					
Regnskapsmessig resultat		221 939	283 443	0	0
Innbetalt for avdrag på lån		55 032	35 963	0	0
Avdrag lån	10	(55 032)	(35 963)	0	0
Likviditetsresultat		221 939	283 443	0	0



Sameiet Skatvedt Terrasse

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader	Kr	51 258	47 556
Restanse innkrevde felleskostnader		39 401	18 702
Konter		0	0
Bankbeholdninger	8	1 238 165	863 932
Sum omløpsmidler		1 328 824	930 190
Sum eiendeler		1 328 824	930 190

Egenkapital og gjeld

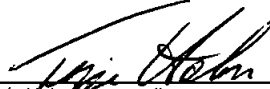
Egenkapital	9	1 116 278	832 836
Langsiktig gjeld			
Gjeld til Indre Sogn Sparebank	10	23 511	59 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 035	31 296
Forskuddsinnbetalte felleskostnader		0	6 584
Påløpte kostnader		0	0
Sum kortsiktig gjeld		189 035	37 880
Sum egenkapital og gjeld		1 328 824	930 190

Dato/sted:

Satre 23.04.2021


Liv Grønvoold, styrets leder


Unni Tone Nordbø, styremedlem


Terje Holm, styremedlem


Terje Verhly, varamedlem



Sameiet Skatvedt Terrasse

Noter til regnskapet

31. desember 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader og inntekter av betydning periodiseres per 31.12.

I eierseksjonssameiet aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen framkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets regnskap. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital framstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

1. Inntekter

Innkrevde felleskostnader	1 269 607
---------------------------	-----------

Månedlig innkreving gjøres fra den enkelte seksjon i samsvar med eierseksjonsbrøken.

Gassavregning	41 382
---------------	--------

Sameiere faktureres årlig for sin seksjons gassforbruk. Innkreving er gjort ut fra den enkelte seksjons faktiske forbruk.

Diverse inntekter

Inntekter fra solarium	1 800
Diverse inntekter	30 141
Sum diverse inntekter	31 941

Diverse inntekter som ikke gjelder inntekter fra solarium består av eierskiftegebyr.

Innkrevde renter for langsiktig gjeld i 2020	31 713
--	--------

For de seksjoner som ikke har betalt ned sin andel av felles gjeld, kreves estimerte renter og avdrag på lån inn samtidig med innkreving av felleskostnader. Renteelementet av dette klassifiseres som inntekt, mens avdrags-elementet føres mot egenkapitalen. Se også note 10 vedrørende langsiktig gjeld.



Sameiet Skotvedt Terrasse

Noter til regnskapet

31. desember 2020

2. Godtgjørelser

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr 16.250 (inkludert mva).
Kostnad inkluderer teknisk oppsett av årsregnskap.

Det er utbetalt totalt kr 50.000 i styregodtgjørelse i 2020.
I tillegg har en beboer blitt godtgjort kr 40.000 for regnskapsarbeid i 2020.
Dette fører til at arbeidsgiveravgiften utgjør kr 12.690.
Godtgjørelsene er innberettet og avgiftsberegnet ihht gjeldende regelverk.

3. Service gassanlegg

Årlig service	15 563
Sum service gassanlegg	15 563

4. Helsanlegg

Service heis 2020	62 937
Telefon helsanlegg	8 148
Sum helsanlegg	71 084

5. Bygningsmessig vedlikehold/repasasjon

Service ventilasjonsanlegg	63 656
Service garasjeport	6 752
Reperasjon og vedlikehold bygninger	86 290
Sum bygningsmessig vedlikehold/repasasjon	156 698



Sameiet Skatvedt Terrasse

Noter til regnskapet

31. desember 2020

6. Beplantning/vedlikehold av utearealet/utstyr

Mindre anskaffelser	3 666
Vedlikehold uteareal	7 973
Sum innkjøp og vedlikehold utstyr	11 638

7. Diverse kostnader

Medlemskontingent Huseiernes Landsforbund	2 050
Utgifter solarium	3 320
Kontorkostnader	7 540
Div kontingenter	175
Øreavrunding	-29
Sum diverse kostnader	13 056

8. Bank

Bankbeholdningen består ikke av bundne midler.

9. Egenkapital

Egenkapital 01.01.	832 836
Årets resultat	283 443
Egenkapital 31.12.	1 116 278



Sameiet Skatvedt Terrasse

Noter til regnskapet

31. desember 2020

10. Langsiktig gjeld

Spesifikasjon av bevegelser på lånet i 2020:

Lån 31.12.2019	59 474
Beregnete renter og gebyrer	2 739
Betalte renter og gebyrer	2 739
Opptak ekstra lån	0
Avdrag lån	35 963
Lån 31.12.2020	23 511

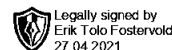
Indre Sogn Sparebank har tatt pant i sameiets utestående innkrevende felleskostnader som sikkerhet for lånet til sameiet. Pantet er pålydende kr 3.000.000, og gjeld til Indre Sogn Sparebank utgjør per 31.12.2020 kr 23.511.

Lånet i Indre Sogn Sparebank har per 31.12.2020 en pålydende rente på 5,5 %.

Lånet har per 31.12.2020 en resterende nedbetalingstid på 1 år.

28 av seksjonseierne har valgt å nedbetale sin andel av fellesgjelden.

Estimerte renter og avdrag på lånet kreves inn særskilt fra de seksjoner som ikke har gjort individuell nedbetaling av fellesgjelden.



Til Årsmøtet i Sameiet Skatvedt Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton Revisjon AS

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skatvedt Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 283.443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av boligaksjeselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

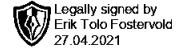
Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og 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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet ikke fortsetter driften.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Legally signed by
Erik Tolo Fostervold
27.04.2021

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligaksjeselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23.04.2021
Grant Thornton Revisjon AS

Erik Tolo Fostervold
Statsautorisert revisor



Versjon5.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET SKATVEDT TERRASSE 3-5

Vedtatt i årsmøte
Den 15.06.2020
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65 med senere endringer

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er SKATVEDT TERRASSE 3-5, og har gårdsnummer 357 og bruksnummer 179 i Asker kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 28.november 2003.

Sameiet består av 31 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

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 etter seksjoneringen ikke omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjon-sameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Begrensninger i adgang til kortidsutleie

Det er ikke tillatt med kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.



Versjon5.

Utleie av Garasjeplasser

Det er ikke anledning til å leie ut garasjeplasser til andre enn eierseksjonssameiets beboere.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Juridiske personer kan ikke kjøpe seksjoner i sameiet. Unntak er dersom reglene i eierseksjonsloven § 24 får anvendelse.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Balkonger ansees som felles areal, men seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til sin balkong.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Lading av el-biler

En seksjonseier har rett til å anlegge ladepunkt for elbil i tilknytning til den parkeringsplass seksjonen disponerer. Ladeenheten må være kompatibel med den felles infrastruktur som er etablert i sameiets garasjeanlegg.

Hver seksjonseier bekoster selv sin ladeenhet.

Lade-enheten må bestilles via Sameiets styre.

Det er kun lovlig å lade på godkjente ladepunkter i garasjen.

Den enkelte betaler strømgjeld for ladningen via appen Borettslad.no

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.



Versjon5.

3. FORDELING AV KOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

3.1 AKONTOBELØP

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av totalkostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel. Seksjonseiere som har innbetalt for stort beløp har rett på tilbakebetaling fra sameiet.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

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 besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) fast inventar, og utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- b) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- c) skap, benker, innvendige dører med karmen
- d) listverk, skillevegger, tapet
- e) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- f) vegg-, gulv- og himlingsplater
- g) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- h) vinduer og ytterdører
- i) innvendige flater på balkong eller lignende.



Versjon5.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også rensing av takrenner over den enkeltes balkong, samt vedlikehold av balkonggulv, men ikke membran. Maling av skillevegger, innvendig maling av balkongkasser for blomster, samt maling av balkongkasse over den enkeltes balkong, er seksjonseiers ansvar.

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

Innvendige vann- og avløpsledninger samt ventilasjon-/klima-anlegg omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskiller og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes, skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når



Versjon5.

skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

Seksjonseierne er pliktig til å melde skader og behov for vedlikehold til styret.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. 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.



Versjon5.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens brukers 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.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer.



Versjon5.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

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

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Årsmøtet velger møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

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.

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



Versjon5.

- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. 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, besluttet med **vanlig flertall** av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det 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 besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. 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.

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Avstemning kan gjøres ved håndsopprekning dersom ingen krever skriftlig avstemning.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved skriftlig omvalg. Er det fremdeles likt, avgjøres det ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet

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

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Protokollen skal angi utfallet av avstemningene på årsmøtet. Det skal oppgis hvor mange av stemmene som er avgitt via fullmakt.



Versjon5.

7.14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal som hovedregel ha fire medlemmer. Hvis det ikke lar seg gjøre, er det tilstrekkelig med tre. Som hovedregel ønskes det to varamedlemmer, men hvis det ikke lar seg gjøre, er det tilstrekkelig med ett. Styret konstituerer seg selv.

Sameiet skal opprette en valgkomite bestående av to personer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styremedlemmer blant seksjonseiere eller seksjonseiernes husstandsmedlemmer med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Styreleder, vara og 1 styremedlem er på valg samme år. Valgkomiteen skal sitte i 2 år med 1 person på valg hvert år.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene. Styret fordeler selv vederlaget innad.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen, men har krav på å vite hvilke saker som ble behandlet og eventuelle beslutninger som ble fattet.



Versjon5.

8.4. Styrets oppgaver

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

Styreleder kan ved behov innkalle forretningsfører/regnskapsfører for orientering til styret.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

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

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbygger i forbindelse med nybygg av sameiet og reklamasjonstiden deretter.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.



Versjon5.

9.2. Inhabilitet

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

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65, med den til enhver tid siste endring og ikrafttredelses datoer.