

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utført: 25.02.25 Side 1 av 2

| | | |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Bringebærstien Borettslag | Vår ref.: | 154/22 |
| BRINGEBÆRSTIEN 6 | Type: | Frittstående borettslag |
| 1348 RYKKINN | Eiere: | Jan Louis Melenius-Holth |
| Organisasjonsnr: 956 563 194 | Andelsnr: | 22 |

1: Felleskostnader

| | | |
|---|----------------------------|-------|
| Tot. innev. måned: | 8 558 | |
| Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning | | |
| Felleskostnader: | RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN | 2 990 |
| | FELLESUTGIFTER | 5 568 |

2: Registrerte endringer felleskostnader

| | | | |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|--------------|
| Neste endring: | 01.08.2025 | Tot. utg. i kr.: | 8 558 |
| Felleskostnader: | RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN | | 2 990 |
| | FELLESUTGIFTER | | 4 746 |
| | AVDRAG LÅN | | 822 |

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|------------|-------------------------|------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 613 130 | Gjeld siste årsoppg.: | 613 135 |
| Klient ajourf. lån: | 27 338 934 | Klient gj. s. årsoppg.: | 27 338 934 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94907061994, Handelsbanken

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 25.02.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 323

Saldo per 25.02.2025: 27 338 934

Andel av saldo: 613 131

Første termin/første avdrag: 15.02.2022 (siste termin 15.01.2052)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Liv Torunn Brenna
Adresse: BRINGEBÆRSTIEN 4
Postnr/-sted: 1348 RYKKINN
E-post: styre.bringebaerstien@gmail.com

Parkering: Se vedtektene

OBS: Frittstående borettslag, andelseiere i borettslaget har forkjøpsrett, Se vedtektene.

6: Ligning - 2024

| | | | | | |
|---------------|--------|-----------|---------|------------------|-------|
| Annen formue: | 57 423 | Gjeld: | 613 135 | Andre inntekter: | 1 529 |
| | | Utgifter: | 35 452 | | |

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 93/366

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utkjørt: 25.02.25 Side 2 av 2

Bringebærstien Borettslag

Vår ref.: 154/22

BRINGEBÆRSTIEN 6

Type: Frittstående borettslag

1348 RYKKINN

Eiere: Jan Louis Melenius-Holth

Organisasjonsnr: 956 563 194

9: Forsikring

Forsikret i:

Protector Forsikring ASA

Polisenr:

3459487

Bringebærstien Borettslag



ABBL



**Ekstraordinær generalforsamling |
2024**



REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Bringebærstien Borettslag

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag

Tid: Tirsdag 24.09.2024 kl. 18:00

Sted: Rykkinn Grendehus

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Mistillitsforslag mot sittende styreleder Dag Arne Syverinsen

3 Valg

3.1 Valg av styreleder

3.2 Valg av styremedlemmer

3.3 Valg av varamedlem

Protokoll fra ordinær generalforsamling vil bli publisert på Min Side:
<https://abbl.bbl.no/minside>

16.september 2024

Med vennlig hilsen
Bringebærstien Borettslag
Styret

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag

Tid: Tirsdag 24.09.2024 kl. 18:00

Sted: Rykkinn Grendehus

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant v/ forretningsfører Karianne Svalund Bergseng.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Godkjennes.

2. Mistillitsforslag mot sittende styreleder Dag Arne Syverinsen

Et flertall i styret opplever store mangler i styreleders styreevne - mangler som gir alvorlige konsekvenser, både personlig for styremedlemmene samt finansielt og juridisk for borettslaget. Det tas beslutninger uten informasjon og det har vært inngått avtaler uten diskusjon. Dette blir gjort fra styreleders private e-postkonto uten at styret involveres.

Det har kommet klager fra flere beboere rettet direkte mot styreleders oppførsel ovenfor beboere. I tillegg har styret mottatt klager som beskriver en komplett inabilitet til å informere, avklare og gjennomføre innenfor avtalte tidsrammer. Dette har ført til at eksterne leverandører, samarbeidspartnere og eiendomsmeglere har måttet gå rundt styreleder og kommunisert direkte med beboere uten styremandat for å gjennomføre sitt arbeid i henhold til rutiner, retningslinjer og avtaler.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar at styreleder Dag Arne Syverinsen fratrer sin rolle som styreleder.

3. Valg

3.1 Valg av styreleder

Hvis sak 2 blir vedtatt så skal det velges ny styreleder for to år, fram til ordinær generalforsamling 2026.

3.2 Valg av styremedlemmer

Camilla Etnan og Inger Welo trekker seg som styremedlemmer og må erstattes. De er valgt fram til henholdsvis ordinær generalforsamling i 2025 og 2026.

Nåværende varamedlem Jan-Louis Melenius-Holth stiller til valg som styremedlem.

3.3 Valg av varamedlem

Det skal velges et nytt varamedlem fram til ordinær generalforsamling i 2025. Hvis Jan Louis Melenius-Holth blir valgt som nytt styremedlem så må han erstattes som varamedlem.

Inger Welo stiller til valg som varamedlem.

Med vennlig hilsen
Bringebærstien Borettslag
Styret

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag tirsdag 24.09.2024 kl. 18:00
- Rykkinn Grendehus.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

ABBL representant v/ forretningsfører Karianne Svalund Bergseng ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

ABBL representant v/ forretningsfører Karianne Svalund Bergseng ble valgt som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 24 andelseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 14 fullmakter. Til sammen 38 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Karianne Svalund Bergseng

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Liv Torunn Brenna

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Mistillitsforslag mot sittende styreleder Dag Arne Syverinsen

Et flertall i styret opplever store mangler i styreleders styreevne - mangler som gir alvorlige konsekvenser, både personlig for styremedlemmene samt finansielt og juridisk for borettslaget. Det tas beslutninger uten informasjon og det har vært inngått avtaler uten diskusjon. Dette blir gjort fra styreleders private e-postkonto uten at styret involveres.

Det har kommet klager fra flere beboere rettet direkte mot styreleders oppførsel ovenfor beboere. I tillegg har styret mottatt klager som beskriver en komplett inabilitet til å informere, avklare og gjennomføre innenfor avtalte tidsrammer. Dette har ført til at eksterne leverandører, samarbeidspartnere og eiendomsめglere har måttet gå rundt styreleder og kommunisert direkte med beboere uten styremandat for å gjennomføre sitt arbeid i henhold til rutiner, retningslinjer og avtaler.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styreleder Dag Arne Syverinsen fratrer sin rolle som styreleder. Vedtatt med 22 stemmer.

16 stemte i mot forslaget.

3. Valg

3.1 Valg av styreleder

Da sak 2 ble vedtatt så skal det velges ny styreleder for to år, fram til ordinær generalforsamling 2026.

Vedtak:

Liv Torunn Brenna ble valgt som styreleder fram til ordinær generalforsamling i 2026.

3.2 Valg av styremedlemmer

Camilla Etnan og Inger Welo trekker seg som styremedlemmer og må erstattes. De er valgt fram til henholdsvis ordinær generalforsamling i 2025 og 2026.

Nåværende varamedlem Jan-Louis Melenius-Holth stiller til valg som styremedlem.

Vedtak:

Jan-Louis Melenius-Holth ble valgt som styremedlem fram til ordinær generalforsamling i 2026.

Greta Lyster Hverven ble valgt som styremedlem fram til ordinær generalforsamling i 2025.

3.3 Valg av varamedlem

Det skal velges et nytt varamedlem fram til ordinær generalforsamling i 2025, da Jan Louis Melenius-Holth ble valgt som nytt styremedlem så må han erstattes som varamedlem.

Inger Welo stiller til valg som varamedlem.

Vedtak:

Inger Welo ble valgt som varamedlem fram til ordinær generalforsamling i 2025.

Møtet ble hevet kl. 19.17.

Protokoll ekstraordinært møte for Bringebærstien Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Karianne Svalund Bergseng (sign.)

25.09.2024

Protokollvitne

Liv Torunn Brenna (sign.)

24.09.2024

Bringebærstien Borettslag



ABBL



Ordinær generalforsamling | 2024



REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Bringebærstien Borettslag

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag 2024

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag

Tid: onsdag 10.04.2024 kl. 17:30

Sted: Rykkinn Seniorcenter

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet 2023

Årsregnskapet viser et overskudd på 647 897 kr. Overskuddet reduserer udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Ansvarsfrihet for styret godkjennes.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 125 000 til intern fordeling.

6. Budsjettforslag for 2024

Se vedlagt budsjett i innkallingen. Budsjettet viser et overskudd på 445 750 kr.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Inger Tandberg
Styremedlem, Olav Bech Bråten
Styremedlem, Malin Knudsen
Styremedlem, Hanne Pedersen
Styremedlem, Adrian Markus Henriksen Jektvik
Varamedlem, Jan Louis Melenius-Holth

7.1 Valg av styreleder

Det skal velges styreleder for to år.

Forslag til vedtak: Dag Arne Syverinsen velges som styreleder for to år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges fire styremedlemmer.

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til valg:

- Adrian Jektvik, valgt i 2022, stiller til gjenvalg for 1 år.
- Olav Beck Bråten, valgt i 2023 for 1 år, stiller til gjenvalg for 2 år.
- Faith Rwighemera til styremedlem for 2 år.
- Inger Welo til styremedlem for 1 år.
- Camilla Etnan til styremedlem for 1 år.

7.3 Valg av valgkomité

Grzegorz Odor valgt i 2022 for 2 år, stiller ikke til gjenvalg.

Liv Torunn Brenna valgt i 2023 for 2 år slutter.

Valgkomiteen ber noen fra generalforsamlingen melde seg i løpet av generalforsamlingen.

7.4 Valg av representant til ABBLs generalforsamling

Protokoll fra ordinær generalforsamling vil bli publisert på **Min Side**:
<https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Bringebærstien Borettslag
Styret

Bringebærstien Borettslag

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Inger Tandberg, Bringebærstien 8
Styremedlem, Hanne Pedersen, Bringebærstien 10
Styremedlem, Adrian Markus Henriksen Jektvik, Bringebærstien 6
Styremedlem, Olav Bech Bråten, Bringebærstien 10
Styremedlem, Malin Knudsen, Bringebærstien 10
Varamedlem, Jan Louis Melenius-Holth, Bringebærstien 6

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 48 andeler. Selskapets navn er Bringebærstien Borettslag med org.nr.: 956563194 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3459487

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside:

<http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

Det har i 2023 vært omsatt 4 leiligheter.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et overskudd på kr 647 897,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Vedlikehold / innkjøp 2023

Planert og sådd ny plen.

Lagt murkant foran alle verandaer og ved inngangspartiet.

Lagt ny asfalt på vei foran blokken.

Fastmonterte sykkelstativer foran hver oppgang.

Byttet lysarmaturer i alle oppganger.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

Rehabilitering av mur foran alle inngangspartier.

Ventilasjonsrens.

Kommende 5-års periode

Ventilasjonsanlegg i garasjen

Nytt låssystem i alle felles dører. Disse er over 30 år gamle og deler må spesial bestilles. (Ekstra dyrt)

Drenere ved påbygg ned til bomberom.

Styremøter mm

Styret har avholdt 12 styremøter, 8 møter med Balco, 11 møter med Abbl og mange befaringer.

Styret i Bringebærstien Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Bringebærstien Borettslag, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 4 007 568 | 3 481 776 | 3 750 504 | 4 446 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 50 434 | 130 147 | 36 000 | 51 000 |
| Sum driftsinntekter | | 4 058 002 | 3 611 923 | 3 786 504 | 4 497 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 142 625 | 144 294 | 142 625 | 142 600 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 757 331 | 1 763 539 | 1 893 571 | 1 950 650 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 285 584 | 211 857 | 200 000 | 300 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | -50 860 | 13 132 921 | 0 | 0 |
| Drift/Vedlikehold garasjer | 7 | 44 662 | 35 514 | 43 000 | 43 000 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | | 0 | 30 058 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 179 342 | 15 318 183 | 2 279 196 | 2 436 250 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 878 660 | -11 706 260 | 1 507 308 | 2 060 750 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 8 | 52 867 | 20 474 | 32 000 | 45 000 |
| Finanskostnad | 9 | 1 283 630 | 678 915 | 972 500 | 1 650 000 |
| Sum finansposter | | -1 230 763 | -658 441 | -940 500 | -1 605 000 |
| Ekstraordinære poster | | | | | |
| Årsresultat | 13 | 647 897 | -12 364 700 | 566 808 | 455 750 |

Balanse Bringebærstien Borettslag, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger/tomter | 10 | 11 422 405 | 11 422 405 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 422 405 | 11 422 405 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 11 422 705 | 11 422 705 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 42 959 | 12 662 |
| Andre fordringer | 11 | 84 772 | 84 406 |
| Sum fordringer | | 127 731 | 97 068 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 12 | 2 151 639 | 3 211 681 |
| Sum omløpsmidler | | 2 279 370 | 3 308 749 |
| Sum eiendeler | | 13 702 075 | 14 731 454 |

Balanse Bringebærstien Borettslag, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenskapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | 13 | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 13 | -14 552 235 | -15 200 132 |
| Sum egenkapital | | -14 547 435 | -15 195 332 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 14, 18 | 27 338 934 | 27 639 385 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 704 436 | 704 436 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 043 370 | 28 343 821 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 45 040 | 77 950 |
| Forskudd felleskostnader | | 80 959 | 49 033 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 70 669 | 1 446 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 668 | 1 573 493 |
| Sum gjeld | | 28 240 038 | 29 917 314 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 702 075 | 14 731 454 |

Bringebærstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Tandberg
Styreleder

Malin Knudsen
Styremedlem

Olav Bech Bråten
Styremedlem

Hanne Pedersen
Styremedlem

Adrian Markus Henriksen Jektvik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 666 112 | 2 431 380 | 2 225 004 | 2 796 000 |
| Avdrag ordinære lån | 368 736 | 626 316 | 553 000 | 0 |
| Renter ordinære lån | 972 720 | 424 080 | 972 500 | 1 650 000 |
| Sum | 4 007 568 | 3 481 776 | 3 750 504 | 4 446 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 2 350 | 2 400 | 0 | 0 |
| Diverse inntekter | 0 | 22 050 | 0 | 0 |
| Strøm el-bil | 42 084 | 44 897 | 30 000 | 45 000 |
| Bod | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Salg av anleggsmidler | 0 | 4 800 | 0 | 0 |
| Tilskudd Enova | 0 | 50 000 | 0 | 0 |
| Sum | 50 434 | 130 147 | 36 000 | 51 000 |

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Div lønn ikke feriepenge | 0 | 239 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 125 000 | 125 000 | 125 000 | 125 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 17 625 | 17 658 | 17 625 | 17 600 |
| Bilgodtgjørelse | 0 | 1 397 | 0 | 0 |
| Sum | 142 625 | 144 294 | 142 625 | 142 600 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Strøm nett/kraft | 87 068 | 146 063 | 125 000 | 100 000 |
| Strøm garasjer | 79 917 | 91 044 | 125 000 | 100 000 |
| Strøm el.kjele | 153 887 | 194 584 | 215 000 | 200 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 329 392 | 274 512 | 329 500 | 395 500 |
| Renovasjon | 208 252 | 201 991 | 208 500 | 208 500 |
| Containerleie | 0 | 6 638 | 7 000 | 0 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 325 147 | 264 284 | 318 921 | 350 000 |
| Forsikring | 167 359 | 150 406 | 165 500 | 147 000 |
| Forvaltning og revisjon | 117 216 | 109 473 | 117 750 | 126 000 |
| Innbetalingservice | 1 776 | 1 776 | 2 000 | 2 000 |
| Møtegodtgjørelse | 3 750 | 0 | 0 | 0 |
| Juridisk rådgivning/bistand | 0 | 2 596 | 0 | 0 |
| Serviceavt. garasjeanlegg | 4 000 | 0 | 3 800 | 4 500 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Serviceavtale skadedyr | 13 997 | 3 294 | 3 500 | 13 000 |
| Kontingent Huseiernes Landsforbund | 2 900 | 2 650 | 2 650 | 2 650 |
| Grøntanlegg | 39 563 | 37 500 | 0 | 37 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 57 796 | 53 374 | 75 000 | 55 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 0 | 7 865 | 0 | 0 |
| Matteservice | 5 946 | 4 790 | 7 200 | 0 |
| Renhold | 85 130 | 91 405 | 92 000 | 75 000 |
| Heis service/drift | 59 658 | 85 104 | 75 000 | 90 000 |
| Heis offentlig | 0 | 21 300 | 0 | 23 000 |
| Utgifter v/styret | 0 | 1 431 | 2 000 | 2 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 2 124 | 1 564 | 1 750 | 2 500 |
| Datautgifter o.l | 8 714 | 6 806 | 7 000 | 7 000 |
| Telefonutgifter | 0 | 251 | 0 | 0 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Leie av lokale | 841 | 906 | 1 000 | 1 000 |
| Gebyr | 2 399 | 960 | 2 500 | 2 500 |
| Blomster/gaver | 0 | 473 | 500 | 500 |
| Sum | 1 757 331 | 1 763 539 | 1 893 571 | 1 950 650 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 2 991 | 953 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 8 850 | 0 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 26 069 | 1 123 | 0 | 0 |
| Port | 0 | 2 000 | 0 | 0 |
| Heis | 0 | 48 750 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 17 231 | 109 078 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 8 006 | 18 801 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 199 665 | 3 181 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 0 | 1 256 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 0 | 150 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 22 772 | 21 250 | 0 | 0 |
| Parkeringsanlegg | 0 | 3 948 | 0 | 0 |
| Gressklipper | 0 | 1 368 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 200 000 | 300 000 |
| Sum | 285 584 | 211 857 | 200 000 | 300 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 9 738 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 67 021 | 2 125 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 50 250 | 182 377 | 0 | 0 |
| Terasser/balkonger | -168 131 | 12 919 132 | 0 | 0 |
| Containerleie | 0 | 16 848 | 0 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 11 813 | 0 | 0 |
| Garasje | 0 | -13 500 | 0 | 0 |
| Utgifter v/styret | 0 | 4 389 | 0 | 0 |
| Sum | -50 860 | 13 132 921 | 0 | 0 |

Note 7 - Drift/vedlikehold garasjer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm el-bil | 31 616 | 35 514 | 30 000 | 30 000 |
| El-bil anlegg | 13 046 | 0 | 13 000 | 13 000 |
| Sum | 44 662 | 35 514 | 43 000 | 43 000 |

Note 8 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 5 898 | 2 295 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 30 548 | 2 384 | 20 000 | 30 000 |
| Utbytte gjensidige | 16 421 | 15 795 | 12 000 | 15 000 |
| Sum | 52 867 | 20 474 | 32 000 | 45 000 |

Note 9 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 1 283 630 | 678 915 | 972 500 | 1 650 000 |
| Sum | 1 283 630 | 678 915 | 972 500 | 1 650 000 |

Note 10 - Bygninger/tomter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------|----------------------|----------------------|
| Bygninger | 11 422 405 | 11 422 405 |
| Sum | 11 422 405 | 11 422 405 |

Bygningene er oppført i 1974

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

Note 11 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse | 1 | 0 |
| Restanse miljøgebyr (mva) | 100 | 0 |
| Periodisering kostnader | 84 671 | 79 053 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 5 353 |
| Sum | 84 772 | 84 406 |
| Kortsiktige fordringer | | |

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 1 118 708 | 2 209 298 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 032 932 | 0 |
| Plasseringskonto 31+ | 0 | 1 002 384 |
| Sum | 2 151 639 | 3 211 681 |

Note 13 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt andelskapital | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Oppgraderingsfond | | |
| IB oppgraderingsfond | 9 473 | 0 |
| Tilføring oppgraderingsfond | 0 | 9 473 |
| Sum oppgraderingsfond | 9 473 | 9 473 |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -15 200 132 | -2 825 959 |
| Fra årets resultat | 647 897 | -12 364 700 |
| Tilføring oppgraderingsfond | 0 | -9 473 |
| Sum andre fond/udekket tap | -14 552 235 | -15 200 132 |
| Sum egenkapital | -14 537 962 | -15 185 859 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------|----------------------------|----------------------------|
| Pantelån | 27 338 934 | 27 639 385 |
| Sum | 27 338 934 | 27 639 385 |

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr . Tinglyst pant er kr 12.800.000,-

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| Borettsinnskudd | 704 436 | 704 436 |
| Sum | 704 436 | 704 436 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 1 |
| Påløpte renter | 70 669 | 48 918 |
| Påløpte kostnader | 0 | 1 397 591 |
| Sum | 70 669 | 1 446 510 |

Note 17 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 1 735 257 | 2 623 566 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 647 897 | -12 364 700 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 0 | 30 058 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -300 451 | -16 805 667 |
| Opptak lån | 0 | 28 252 000 |
| Tilbakeføring av gevinst ved salg av anleggsmidler | 0 | -4 800 |
| Årets endring disponible midler | 347 446 | -893 110 |
| Disponible midler UB | 2 082 703 | 1 735 257 |

Note 18 - Gjeld

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Refin, garasje og balkongrehab |
| Lånenummer: | 94907061994 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 15.01.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 28 252 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 27 639 385 |
| Avdrag i perioden: | 300 451 |
| Lånesaldo 31.12: | 27 338 934 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 25 179 722 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061994 | 4 | 645 459 | 2 581 836 |
| | 28 | 613 131 | 17 167 668 |
| | 12 | 521 718 | 6 260 616 |
| | 4 | 332 205 | 1 328 820 |

Resultat og balanse med noter for Bringebærstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bringebærstien Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Inger Tandberg (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Adrian Markus Henriksen Jektvik (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Malin Knudsen (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Olav Bech Bråten (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Hanne Pedersen (sign.) | 10.03.2024 |

Til generalforsamlingen i Bringebærstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bringebærstien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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 borettslagets 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 borettslagets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-03-12 17:49:46 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Bringebærstien Borettslag
Generalforsamling 10. april 2024

Innstilling fra valgkomiteen

1. Valg av styreleder:

Det skal velges styreleder i år.

Valgkomiteen innstiller Dag Arne Syverinsen til valg for 2 år.

2. Valg av styremedlem:

Det skal velges 4 styremedlemmer i år: 2 for 2 år and 2 for 1 år.

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til valg:

- Adrian Jektvik, valgt i 2022, stiller til gjenvalg for 1 år.
- Olav Beck Bråten, valgt i 2023 for 1 år, stiller til gjenvalg for 2 år.
- Faith Rwighemera til styremedlem for 2 år.
- Inger Welo til styremedlem for 1 år.
- Camilla Etnan til styremedlem for 1 år.

3. Nye medlemmer i valgkomiteen:

Grzegorz Odor valgt i 2022 for 2 år, stiller ikke til gjenvalg.

Liv Torunn Brenna valgt i 2023 for 2 år slutter.

Valgkomiteen ber noen fra generalforsamlingen melde seg ila møtet.

Varamedlem som ikke er på valg:

Jan-Louis Melenius Holth

Med vennlig hilsen valgkomiteen 2024:

Liv Torunn Brenna

Grzegorz Odor

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bringebærstien Borettslag onsdag 10.04.2024 kl. 17:30 - Rykkinn Seniorsenter.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Karianne Svalund Bergseng / ABBL

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Karianne Svalund Bergseng / ABBL

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 26 andelseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 2 fullmakter, totalt 28 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Karianne Svalund Bergseng

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Grzegorz Piotr Odor

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Vedtak:

Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2023

Årsregnskapet viser et overskudd på 647 897 kr. Overskuddet reduserer udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

4. Ansvarsfrihet for styret

Vedtak:

Ansvarsfrihet for styret ble godkjent.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Vedtak:

Godkjent. Styret får kr 125 000 til intern fordeling.

6. Budsjettforslag for 2024

Se vedlagt budsjett i innkallingen. Budsjettet viser et overskudd på 445 750 kr.

Vedtak:

Tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Det skal velges styreleder for to år.

Vedtak:

Dag Arne Syverinsen ble valgt som styreleder for to år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges fire nye styremedlemmer.

Vedtak:

Adrian Markus Henriksen Jektvik ble gjenvalgt som styremedlem for 1 år.

Olav Beck Bråten ble gjenvalgt som styremedlem for 2 år.

Inger Welo ble valgt som styremedlem for 2 år.

Camilla Etnan ble valgt som styremedlem for 1 år.

7.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Torstein Reidar Haugen og Birger Arvid Hansen ble valgt til valgkomitéen for to år.

7.4 Valg av representant til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Adrian Markus Henriksen Jektvik

Møtet ble hevet kl. 18.09. Alle vedtak var enstemmige.

Protokoll for Bringebærstien Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Karianne Svalund Bergseng (sign.)

Grzegorz Piotr Odor (sign.)

12.04.2024

11.04.2024

VEDTEKTER

FOR

A/L BRINGEBÆRSTIEN BORETTSLAG

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 18. juni 1974.
Revidert på generalforsamling 13. september 2006, ihht. ny lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39.
Revidert på generalforsamling 27. april 2015, 21. mai 2020 og 03. juni 2021
Sist vedtatt på ordinær generalforsamling 29. mars 2022

§ 1.

Navn, lagforum, formål, forretningskontor

Bringebærstien Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å eie og administrere boligblokk - Bringebærstien 4 - 10 i Bærum kommune, og stille leilighetene til andelseiernes disposisjon.

Lagets forretningskontor skal være i Bærum.

§ 2.

Andel - Ansvar

Hver andel skal være på kr. 100. Andelskapital utgjør kr. 4.800,- fullt innbetalt i kontanter. Andelene gir ikke utbytte. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3.

Andelseierne

Borettslagets andeler kan bare eies av enkeltpersoner som skal bo i boligen, dog med unntak av det som følger av vedtektenes § 6.

Ingen kan eie mer enn én andel. Bare den som bor eller skal bo i boligen kan bli eier av sameiepart i andel i borettslaget. Dette gjelder likevel ikke hvor sameiepart er ervervet ved arv. Eier flere en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruken av boligen dersom en eller flere av eierne ikke bor i boligen, se § 6.

Enhver andelseier skal få lagets vedtekter og husordensregler og er forpliktet til å følge disse. Andelsbeviset deponeres hos forretningsfører, eventuelt hos långiver som sikkerhet for andelseiers lån.

§ 4.

Borettsinnskudd

Til andelen er knyttet borettsinnskudd.

For sitt borettsinnskudd får hver andelseier en pantobligasjon med pant i eiendommen. Borettslaget utsteder en pantobligasjon svarende til det samlede innskudd med pant i eiendommen. Denne

hovedobligasjon får prioritet etter de faste lån som opptas. Obligasjonen skal tinglyses, forsynes med urådighetspåtegnning og oppbevares på betryggende måte.

§ 5. Boretten

Hver andel gir rett til å bruke en bolig i laget og rett til å nytte fellesarealet til det de er tenkt eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Boretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for øvrige beboere.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Andelseieren kan si opp boretten med frist på minst 6 måneder, jf. borettslagsloven § 5-21.

§ 6. Utleie/overlating av bruken

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv eller en person som er et medlem av brukerhusstanden og som er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jf. borettslagsloven og vedtektene her.

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom:

1. andelseieren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller
2. minst en av husstandsmedlemmene som overtar bruken, er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller dennes ektefelle, eller
3. det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. I tilfellene som er nevnt i punktene 1 til 3, kan godkjenning nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jf. borettslagsloven § 4-4.

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Ved vurderingen av om det foreligger saklig grunn som nevnt i denne bestemmelsen, har styret rett til å kreve fremlagt opplysninger om den eller de som skal overta bruken av boligen. Har laget ikke sendt svar på en skriftlig søknad om godkjenning av ny bruker av boligen innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

§ 7. Andelseiers vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal vedlikeholde slikt som vinduenes innside, innside av dører mot fellesareal, innside av balkongdør rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen. Innsiden av balkongene skal også vedlikeholdes av andelseieren. Andelseieren skal likevel ikke utføre større vedlikeholdsarbeider på balkongen. Dette påligger borettslaget. Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter også maling og beising av fasaden innenfor balkongen etter styrets nærmere instruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører og vinduer med karmen, men ikke utskiftning av vinduer, eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av andelseierens forpliktelser overfor borettslaget, og kan medføre erstatningsansvar, jf. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

Alt arbeid som påligger andelseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Andelseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

Styret eller den det bemyndiger har rett og plikt til å foreta inspeksjon av leilighetene og kan pålegge andelseierne å utbedre eventuelle skader eller om nødvendig la skadene bli utbedret for andelseierens regning.

Det tillates av andelseier kan installere varmepumpe på egen balkong, forutsatt at andelseier aksepterer å inngå avtale med Borettslaget v/styret om montering/installasjon av varmepumpe, der Borettslaget fastsetter vilkårene/bestemmelsene i avtalen. Blant annet vil et av vilkårene i avtalen være at andelseier skal være økonomisk ansvarlig for skader på fellesareal eller andre leiligheter som følge av installasjonen, og et annet vilkår at andelseier aksepterer at det inntas bestemmelse i Borettslagets vedtekter om ansvaret for vedlikehold av varmepumpen og av ansvar for skader med mer.

§ 8. Borettslagets plikter

Borettslaget skal:

- a) vedlikeholde og forvalte de delene av bygningene og eiendommen som ikke er underlagt andelseierens vedlikeholdsplikt, herunder grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.
- b) vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligene. Laget har rett til å oppføre slike installasjoner i boligene dersom dette ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

§ 9. Garasje/Parkeringsplass

Alle leiligheter, med unntak av 1-roms leilighetene, har fast garasje plass i felles garasjeanlegg. Garasjen kan ikke leies ut til andre enn de som bor i borettslaget.

Fellesgarasjeanlegget tillates ikke benyttet for utførelse av bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag. I følge brannforskriftene er all lagring i garasje forbudt, unntatt ett hjulskift og en takstativ/skiboks

Det er tillatt å lade elbil/hybridbil på egen garasje plass, dersom en inngår en avtale med styret. Styret har utformet en kontrakt, som skal følges.

Parkeringsplassen ute skal ikke benyttes som lagringsplass for tilhengere, campingvogner, avskiltete biler, etc.. Parkeringsplassen ute er kun for kjøretøy i daglig normal bruk.

§ 10. Forandringer av bygning eller bolig

Andelseiere må ikke uten godkjenning fra borettslagets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygning eller boligen, sette opp eller ta bort skillevegger og lignende eller flislegge balkong, eller sette opp radio og tv-antenne/parabol.

§ 11. Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag og vedtektenes § 5.

Til andelen knytter det seg borettsinnskudd. Andelen kan ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar rettighetene til borettsinnskuddet.

§ 12. Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med §§ 3 og 5 i disse vedtekter.

Før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen, har erververen ikke rett til å ta boligen i bruk.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning.

Har styret ikke innen fristens utløp gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

§ 13. Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Borettslagets styre skal sørge for at de forkjøpsberettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres for andelseierne i borettslaget ved oppslag og/eller internt rundskriv.

Dersom flere andelseiere i borettslaget ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal styre utpeke den forkjøpsberettigede etter følgende kriterier:

- a) fyller vilkårene i vedtektenes § 5 for 3- og 4-roms leiligheter.
- b) botid i borettslaget.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når en andel går over til ektemake, til andelseiers eller ektemakens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til andre som i de siste to årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eier. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3.

Borettslagets frist for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 - tjue kalenderdager fra laget fikk skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår.

Fristen er 5 - fem hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varslet er kommet frem til laget minst 15 - femten kalenderdager, men ikke mer enn 3 - tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Med hverdager menes alle dager unntatt lørdag, søndag og andre helligdager samt 1. og 17. mai. Laget kan kreve et vederlag på opptil 5 - fem ganger rettsgebyret for å ta i mot et forhåndsvarsel, som nevnt i første punktum. Dersom forkjøpsretten blir gjort gjeldende skal vederlaget betales tilbake.

Når laget har fått melding om at andel har skiftet eier, er avhender bundet overfor forkjøpsrettshaveren.

Når laget har benyttet forkjøpsretten på vegne av en av de forkjøpsberettigede, skal krav om å få overta andelen settes frem skriftlig overfor avhenderen og erververen. Ved tvangssalg er det nok at kravet blir satt frem for erververen. Forkjøpsrettshaveren har ikke plikt til å ta over heftelser på andelen som ikke følger av vedtektene. Ved bruk av forkjøpsretten kan laget kreve at den forkjøpsberettigede betaler et vederlag på opptil 5 - fem ganger rettsbeløpet.

Mot å få overta boligen skal forkjøpsrettshaveren betale løsningssummen senest 14 - fjorten dager etter at løsningskravet ble fremsatt og løsningssummen er endelig fastsatt. Har boligen ikke vært

tilgjengelig for befaring før fristen for å benytte forkjøpsretten er ute, kan forkjøpsrettshaveren si seg ubundet av løsningskravet innen 2 - to uker etter at boligen ble overtatt.

§ 14. Mislighold

Hvis en andelseier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende, med minst 3 - tre måneders skriftlig varsel, pålegges å selge andelen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan andelen kreves solgt gjennom tvangssalg, jf. lov om borettslag § 5-22.

Andelseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker og dennes besøkende eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig.

Medfører andelseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er andelseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan borettslagets styre kreve andelseieren utkastet før andelen er solgt, jf. borettslagsloven § 5-23. Også brukere av boligen som ikke er andelseiere, kan på tilsvarende vilkår bli begjært utkastet, jf. lovens § 5-9.

§ 15. Styret

Borettslaget skal ha et styre som består av en leder og fire styremedlemmer og ett varamedlem.

Styret velges av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Lederen velges ved særskilt valg. Styremedlemmene behøver ikke å være andelseiere. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Funksjonstiden for lederen og øvrige styremedlemmene er to år. Generalforsamlingen kan fastsette annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Varamedlemmer velges for to år.

Generalforsamlingen velger hvert år en valgkomite bestående av minst to medlemmer.

§ 16. Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er til stede. Det må være minst 3 stemmer for en sak før den anses vedtatt. Vedtak fattes i møte. Over styrets forhandlinger skal føres protokoll. Første varamedlem til styret innkalles alltid til styremøtene. Han/hun har dog bare stemmerett når styret ikke er fulltallig.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har samtykket med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, treffe beslutninger om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som før har vært tenkt brukt til utleie, jf. borettslagsloven § 3-2 andre ledd.
3. salg eller kjøp av fast eiendom.
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
6. tiltak ellers som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Styret ansetter forretningsfører og fastsetter dennes godtgjørelse.

§ 17. Firmategning

Styret representerer laget utad, og to av styrets medlemmer i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi forretningsfører rett til å tegne lagets firma - prokura.

§ 18. Generalforsamling

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni

Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av andelseierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager.

En generalforsamling behandler bare de saker som er nevnt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling må fremmes skriftlig for styret før 1. mars.

§ 19. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

I den ordinære generalforsamling behandles følgende saker:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsregnskap, og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmålet om godkjenning av regnskapet og meddelelse av ansvarsfrihet for styret.

5. Valg.
6. Revisors godtgjørelse og eventuell godtgjørelse til tillitsmenn.
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 20. Møteledelse og avstemming

Generalforsamlingen ledes av styrets leder.
I generalforsamlingen behandles bare de saker som er nevnt i innkallingen.

I generalforsamlingen har hver andelseier 1 stemme. Med de unntak som følger loven eller vedtektene, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han/hun ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

I generalforsamlingen kan andelseiere la seg representere av sin ektefelle, hjemmeværende barn over 18 år eller av en annen andelseier. Ingen kan avgi stemme for mer enn 1 annen andelseier. Fullmaktene skal være skriftlige og må godkjennes av møtelederen.

§ 21. Fellesutgifter/-inntekter

Fellesutgiftene i laget skal deles mellom andelseierne ut fra forholdet mellom verdiene på boligene eller ut fra andre retningslinjer som går frem av bygge- og finansieringsplanen. Fordelingen skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av verdiforholdene.

Styret skal fastsette hvor mye hver andelseier skal betale hver måned til dekning av fellesutgiftene.

§ 22. Forsikring

Styret plikter å holde lagets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Andelseieren skal betale egenandel ved forsikringskader der borettslagets forsikring benyttes på skader som ligger under andelseierens vedlikeholdsansvar. Andelseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av borettslagets forsikring som følge av hel eller delvis avkortning eller avslag på grunn av andelseierens forhold.

Bestemmelsen her påvirker ikke borettslagets rett til å kreve erstatning fra andelseieren forøvrig.

§ 23. Revisor

Borettslagets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor og velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan bare velge ny revisor når det er nevnt i innkallingen.

§ 24. Pant

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet, har borettslaget pant i den enkelte andel i henhold til vedtatt pant i adkomstokumentene. Når borettslagsloven § 5-20 trer i kraft og andelen er registrert i grunnboken, faller dette avsnitt bort, og følgende regler vil i stedet gjelde:

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet har borettslaget legalpant (1. prioritet) i den enkelte andel tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jf. borettslagsloven § 5-20.

Forretningsføreren har ved en andelseiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangssalg av vedkommendes andel. Andelseieren kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

§ 25. Verneting

Eventuelle tvister mellom borettslaget og en andelseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Borettslaget vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 26. Endringer i vedtektene

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 27. Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003, jf. lov om boligbyggelag av samme dato, så langt disse har trådt i kraft.

Husordensregler for Bringebærstien borettslag A/L, gjeldende fra januar 2025.

Husordensreglene inngår som del av huseieravtalen og skal følgelig overholdes, oppbevares og leveres til ny eier ved salg.

1. Garasje plasser:

Til 2-, 3- og 4-roms leiligheter er det en fast parkeringsplass i garasjen.

Garasjen skal ikke benyttes som lagringsplass. På den enkeltes parkeringsplass i garasjen kan det oppbevares ett sett dekk, takgrind, skiboks og elektrisk rullestol.

Garasjeeiere henstilles om å være oppmerksom på at uvedkommende ikke kommer inn i garasjen ved inn- og utkjørsel.

Hold lav fart i garasjeanlegget og pass på at barn ikke leker i garasjen.

Lån, leie eller bytte av garasje plass er greit, men må avtales med eier av plassen. Ved fraflytting går garasje plassen tilbake til opprinnelig eier.

Utleie av garasje plass til eksterne er ikke tillatt.

Hvis garasjeporten ikke fungerer som den skal, kontakt styret umiddelbart.

2. Utendørs parkering:

Plassene på parkeringen utenfor blokken er primært tiltenkt gjester.

Disse plassene skal ikke benyttes til hensetting av kjøretøy, tilhengere, campingbiler/-vogner.

Kjøring til oppgangene skal kun forekomme i henhold til skilting.

3. Brannforebygging:

Brannforskriftene må følges:

<https://abbr.no/bolig/borettslag-og-sameier/brannsikring-i-borettslag-og-sameier/>

Bruk av levende lys og brennbare væsker i garasje, kjeller og oppgang er ikke tillatt. På veranda/balkong er det kun elektrisk- eller propangrill som er tillatt. Elektrisk grill må være koblet til jordet kontakt montert av elektriker.

Ganger/oppgang er rømningsvei og skal være ryddet; dvs uten privat pynt på veggene. Rullatorer, rullestoler, barnevogner o.l. må ikke hindre rømningsveien.

Beboere er selv ansvarlige for å ha røyk-/brannvarslere og slukkeutstyr tilgjengelig i leiligheten, og at de er i fungerende stand.

4. Oppbevaring av sykler, rullestol, rullator osv:

Barnevogner, rullestoler og gåstoler settes i rommet ved heisen i garasjen eller under trappa i første etasje så sant dette ikke er til hinder. Vis hensyn. Alt annet, som akebrett, sparke-, trå- og elsykler etc. skal ikke oppbevares i disse arealene.

Sykler og sparkesykler kan settes innerst i garasjen ved oppgang 10 hvis man ikke vil sette dem i sykkelstativet ute. I etasjen under garasjen har borettslaget en sportsbod til sykler/akebrett o.l. Utstyr som lagres der **må** merkes med eiers navn. Møbler eller andre private ting skal ikke settes i denne boden. Bodens skal være låst, og adgang går gjennom styret.

5. Påse at barn ikke leker eller oppholder seg alene i garasjen, heisrom/heis, oppganger eller bodrom.

6. Skade på fellesareal som følge av uvørenhet vil faktureres den ansvarlige for skaden.

7. Heisen bør så langt mulig ikke benyttes mellom kl 23 og kl 06. Heisen lager en del støy. Heisdøren skal ALDRI manipuleres ved spark, dytting eller annen maktbruk! Dette er viktig for å hindre at døren blir skjev, noe som vil påvirke heisens funksjon. En liten skjevhet vil fort gi driftsstans.

Vis omtanke ved inn-/utlastning i heisen. Service på heisene er kostbart for oss alle! Ved heisstand holdes alarmknappen inne i 5 sekunder for å få kontakt med vaktelskapet, som igjen kontakter styret for å få heisen i gang igjen.

8. Utlufting av matlukt eller røyklukt skal foregå ute i friluft ved bruk av vindu eller verandadør. Lufthing ut i oppgangen er ikke tillatt.

9. Vis hensyn til naboer, eks unngå høy lyd på radio/TV, samt høy stemmebruk i oppgang/fellessareal. Blokken er gammel og det er lytt mellom leiligheter og etasjer. Varsle naboer dersom du planlegger fest eller stort selskap.

Vaskemaskin/tørketrommel skal ikke være i bruk mellom kl.23-07. Banking, boring i vegger/tak/gulv etter kl 20 på hverdager, og kl 18 på lørdager, er ikke tillatt. På søn-/helligdager skal slikt arbeid ikke utføres.

10. Balkonger/verandaer:

Dette er borettslagets eiendom; følgelig skal det ikke bores i vegger eller gulv.

Tildekking av verandaen, eller å bruke den som lagerplass skal ikke forekomme. Mat skal ikke oppbevares på verandaer (rotter og mus tiltrekkes av mat).

Brosjyre for vedlikehold av balkongen ligger i portalen.

Markiser som monteres skal festes i etablerte fester i takbjelkene og duken skal være i en **gråtone**.

Blomsterkasser skal henge **innover** på balkongen. (unntak: 1.etg balkonger). Flagg settes i fastmontert feste på utsiden av balkongen. Antenner skal ikke monteres. Av hensyn til naboer skal ryer/tepper ikke ristes over verandaen eller ut vinduene.

11. Hund er kun tillatt hvis styret har mottatt søknad om hundehold. Hundeeier skal lufte sin hund vekk fra inngangspartiet, fortrinnsvis på areal i god avstand fra blokka. Hunden skal holdes under oppsyn og i bånd. All avføring fra hunden skal plukkes opp. Kattehold er kun tillatt hvis katten er innefatt. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for naboer.

12. Fuglebrett/fuglehus eller fuglemat skal ikke settes ut i vårt borettslag. Dette inkluderer også brødsmuler og andre matrester - dette skal ikke kastes ute. Matrester kan tiltrekke skadedyr.

13. Avfall: Restavfall, plast og matavfall kastes fortrinnsvis i felles søppelboder ved enden av vår blokk (oppgang 10), evt ved garasjen til Eineåsen borettslag. Papir kastes i egen kontainer, og glass/metall i merket kontainer. Hold orden når du kaster søppel! Ved feilkasting kan borettslagene (Eineåsen og Bringebærstien) få krav om høyere avgift pga at ettersortering blir nødvendig.

Risikoavfall må kastes på kommunens anviste plasser. Vær obs på batterier; disse kan utgjøre brannfare ved oppbevaring. Større gjenstander må kastes på Isi avfallsanlegg, evt i "Isi på hjul." Se kommunens hjemmeside.

Snusposer, sigarettneiper, tyggegummi etc. **skal ikke** kastes på bakken. Plukk opp det du mister og kast det i søpla. Dette gjelder også hvis du mister noe i garasjen.

Vi er alle ansvarlige for at fellesområdene våre er pene og velstelte!

Styret
Bringebærstien Borettslag

Januar 2025