

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utført: 11.02.25 Side 1 av 2

Stigerbakken Borettslag A/L	Vår ref.:	31/38
STIGERBAKKEN 13	Type:	Tilknyttet borettslag
1348 RYKKINN	Eiere:	Elin H. Engvik, Ulrike Haubenreisser
Organisasjonsnr:	854 644 602	Andelsnr: 48

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 5 808

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	1 279
	FELLESUTGIFTER	4 145
	AVDRAG LÅN	384
Tilleggsytelser:	Medlemskontingent B4 - medeier i borettslag (forfall hver 12. md.) (500,00 i Jan. 25)	0

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.03.2025	Tot. utg. i kr.:	6 098
Felleskostnader:	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	1 279	
	FELLESUTGIFTER	4 435	
	AVDRAG LÅN	384	
Tilleggsytelser:	Medlemskontingent B4 - medeier i borettslag (forfall hver 12. md.) (500,00 i Jan. 25)	0	

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	268 999	Gjeld siste årsoppg.: 269 296
Klient ajourf. lån:	18 922 691,30	Klient gj. s. årsoppg.: 18 944 080

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 96660148806, BoligBanken ASA

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 11.02.2025: 5.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 329

Saldo per 11.02.2025: 18 922 691

Andel av saldo: 268 999

Første termin/første avdrag: 01.06.2022 (siste termin 01.07.2052)

Rente beregnes etterskuddsvis

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Elin H. Engvik
Adresse: Stigerbakken 13
Postnr/-sted: 1348 RYKKINN
E-post: styret@stigerbakken.no

Parkering: Se vedtektene

Forkjøpsrett: Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. - Se vedtektene for nærmere informasjon

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	269 296	Andre inntekter:	2 082
Annen formue:	73 788	Utgifter:	15 992	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 93/643

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utført: 11.02.25 Side 2 av 2

Stigerbakken Borettslag A/L

Vår ref.: 31/38

STIGERBAKKEN 13

Type: Tilknyttet borettslag

1348 RYKKINN

Eiere: Elin H. Engvik, Ulrike Haubenreisser

Organisasjonsnr: 854 644 602

9: Forsikring

Forsikret i:

Protector Forsikring ASA

Polisenr:

1426303

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Stigerbakken Borettslag A/L søndag 12.01.2025 kl. 16:00 - Møtet avholdes digitalt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

ABBL representant v/ forretningsfører Linda Steinsbø Hansen ble valg som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

ABBL representant v/ forretningsfører Linda Steinsbø Hansen ble valgt som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 20 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Linda Steinsbø Hansen

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Lisbeth Wilks ble valgt til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Valg av nytt styremedlem

Line Granseth ønsker å gå ut av styret som styremedlem. Det må velges nytt styremedlem.

Ellen Høstmark stiller til valg som styremedlem. Hun er per nå varamedlem.

Vedtak:

Ellen Høstmark velges som styremedlem

Alle vedtak var enstemmige.

Protokoll ekstraordinært møte for Stigerbakken Borettslag A/L

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Linda Steinsbø Hansen (sign.)	13.01.2025
Protokollvitne	Lisbeth Wilks (sign.)	13.01.2025

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Stigerbakken Borettslag A/L mandag 22.04.2024 kl. 18:00 - I garasjen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Forretningsfører Linda Hansen ble valgt som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Forretningsfører, Linda S. Hansen, ble valgt som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 28 andelseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 3 fullmakter, totalt 31 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Linda Steinsbø Hansen

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Rolf Hofseth ble valgt til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Godkjent. Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Vedtak:

Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2023

Regnskapet som viser et overskudd på kr. 384.823 godkjennes. Revisors beretning tas til orientering.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

4. Ansvarsfrihet for styret

Vedtak:

Ansvarsfrihet for styret ble godkjent.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Styret får kr 125.000 til intern fordeling.

Vedtak:

Godkjent.

6. Budsjettforslag for 2024

Budsjettet er satt opp under forutsetning av økning i felleskostnadene på 5 % fra 1/2-24. Det budsjetteres med et underskudd på kr. 56.000.

Vedtak:

Tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Karen Armstrong er på valg

Vedtak:

Elin Hennie Engvik ble valgt som styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer

Elin H. Engvik er på valg

Karen Armstrong og Lisbeth Wilks ønsker å stille til valg som styremedlemmer.

Valget ble gjort skriftlig og stemmene fordelte seg som følger:

Karen: 9 stemmer

Lisbeth: 22 stemmer

Vedtak:

Lisbeth Wilks ble valgt som nytt styremedlem

7.3 Valg av varamedlemmer

Ellen Høstmark og Britt Bakke er på valg.

Britt Bakke, Yrjan Ansteinsson og Ellen Høstmark ønsker å stille som varamedlemmer

Valget ble gjort skriftlig og stemmene fordelte seg som følger:

Britt: 12 stemmer

Yrjan: 26 stemmer

Ellen: 22 stemmer

Vedtak:

Yrjan Ansteinsson og Ellen Høstmark ble valgt som varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Ingen meldte seg

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å utnevne representant til ABBLs generalforsamling

Dersom intet annet fremkommer var alle vedtak enstemmige.

Møtet ble hevet kl. 19:00

Protokoll for Stigerbakken Borettslag A/L

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Linda Steinsbø Hansen (sign.)	24.04.2024
Protokollvitne	Rolf Hofseth (sign.)	25.04.2024

Asker og Bærum Boligbyggelag AL
v/forkjøpsrettsansvarlig
Postboks 385
1301 SANDVIKA
post@abbl.no

Dato,

**PARALLELL UTLYSNING (FORHÅNDSUTLYSNING):
(UTLYSNINGSKJEMA)**

Av andel nr.: i A/LBorettslag.

Adresse:

Selger:Tlf:

Selgers E-mail:.....

Visning:.....

PRISANTYDNING: Kr

Antall rom:Areal: BRA / P-ROM.....

Evt. overskrift i utlysningen:

Evt. andre forbehold:

Eiendomsmegler (firma):

Kontaktperson: Tlf: Fax:

E-mail:

Vennlig hilsen

(selgers/meglers underskrift) Info:

PARALLELL UTLYSNING (FORHÅNDSUTLYSNING):

ABBL forhåndsvarsles med prisantydning. Fra ABBL mottar melding om salg med pris og andre vilkår, er fristen til å gjøre forkjøpsrett gjeldende **5 hverdager**. Denne fristen forutsetter at forhåndsvarselet er kommet fram til ABBL min.15 dager, men maks.3 måneder før salgsmeldingen.

Følgende må være mottatt innen **torsdag kl. 15.00** for å få boligen utlyst internt i borettslaget og på abbl.no påfølgende mandag:

1. utlysningsskjema med prisantydning, visningstidspunkt, areal osv.

Vilkår for parallell utlysning:

- Meglers og ABBLs annonsering skal skje parallelt.
- Megler og ABBL skal annonsere boligen med **lik prisantydning**.
- Boligen må ikke være solgt før annonsedagen.

TIL MEGLER

Regler ved avklaring av forkjøpsrett

- 1) Etter lov om borettslag av 06.06.03 med ikrafttredelse 15.08.05 kan forkjøpsrett avklares på to forskjellige måter:

UTLYSNING ETTER ORDINÆRT SALG (ETTERHÅNDSUTLYSNING):

ABBL avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert hos ekstern megler. Fristen til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er **20 dager** fra ABBL mottok skriftlig melding om salget.

Følgende må være mottatt hos ABBL **innen torsdag kl. 15.00** for å få boligen utlyst på abbl.no påfølgende mandag:

1. Salgsoppgave m/takst og evt. egenerklæringsskjema
2. eierskiftemelding

PARALLELL UTLYSNING (FORHÅNDSUTLYSNING):

ABBL forhåndsvarsles med prisantydning. Fra ABBL mottar melding om salg med pris og andre vilkår, er fristen til å gjøre forkjøpsrett gjeldende **5 hverdager**. Denne fristen forutsetter at forhåndsvarselet er kommet fram til ABBL min 15 dager, men maks 3 måneder før salgsmeldingen.

Her må følgende være mottatt innen **torsdag kl. 15.00** for å få boligen utlyst på abbl.no påfølgende mandag:

1. utlysningsskjema med prisantydning, visningstidspunkt, areal osv.

Vilkår for parallell utlysning:

- Meglers og ABBLs annonsering skal skje parallelt.
- Megler og ABBL skal annonsere boligen med **lik prisantydning**.
- Boligen må ikke være solgt før annonsedagen.

- 2) **UTLYSNING** på abbl.no mandag.

(Ved offentlige fridager og høytider kan annonsering og frister variere)

- Frist for medlemmer til å melde forkjøpsrett er **tirsdag kl. 1200** uken etter mandagsutlysningen.

- 3) **NÅR FORKJØPSRETT BLIR BENYTTET:**

- Medlemskap i ABBL må være betalt før meldefristen.
- Evt. overføring av medlemskap må være gjennomført innen meldefristen.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden hos ekstern megler, behøver ikke å ha sendt melding til ABBL før meldefristen. Første bud må imidlertid være lagt inn hos megler før meldefristen. Medlemmer må ha levert/fakset skriftlig melding til ABBL om forkjøp innen meldefristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til ABBL.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i ABBL (rangert etter medlemskapets lengde).
- Så snart forkjøpsretten er avklart, vil vi skriftlig orientere både megler, kjøper og den forkjøpsberettigede.
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet, bør dette prises særskilt.
- Dersom boligen blir solgt mer enn 3 mnd. etter at ABBL mottok forhåndsvarsel, skal forkjøpsretten avklares på nytt og nye frister gjelder.
- Den som benytter forkjøpsrett må selge evt. eksisterende ABBL-tilknyttet bolig. Denne kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene.
- Når forkjøpsrett blir benyttet **etter** et ordinært salg, vil ABBL oversende navn, etc. på ny

- kjøper til megler. Megler vil skrive ny kontrakt med ny kjøper/selger samt foreta oppgjør.
- Når forkjøpsrett blir benyttet ved **parallel** utlysning, foregår kontraktsskriving og oppgjør hos megler.
 - Selgers nye adresse må oversendes ABBL.

4) GEBYRER:

Type:	Beløp:
Parallel utlysning (5R):	kr 7 975,- inkl. mva. (betales ikke hvis bruk av forkjøpsrett)
Eierskiftegebyr (4R)	kr 6 385,- inkl. mva.
Megleropplysninger	kr 4 400,- inkl. mva.
Bruk av forkjøpsrett (5R):	kr 7 975,- inkl. mva.

Kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget dersom medlemskap ikke er tegnet. Ved tegning av medlemskap innbetales kr 675,- pr. andelseier.

ABBLs gebyrkonto: 7131.06.80146

Merk alltid innbetalingene med **selgers navn** og **salgsobjektets adresse**.

5) EIENDOMSMEGLERS PLIKTER:

- Sørge for at skjemaene "Informasjon til medlemmene" samt "Melding om forkjøpsrett" er tilgjengelige på visningen. Skjemaene bør ligge ved i salgsoppgaven. De kan også fåes ved henvendelse til ABBL v/forkjøpsrettsansvarlig.
- Gi informasjon til medlemmer om at de må melde seg til ABBL v/forkjøpsrettsansvarlig dersom de ønsker å benytte forkjøpsretten.
- Sette seg inn i reglene som gjelder for forkjøpsrett og informere interessenter om disse.
- Send utlysningsskjema med alle etterspurte opplysninger til ABBL v/forkjøpsrettsansvarlig..
- Sette overtagelsesdato til etter at forkjøpsretten er avklart og styregodkjennelse foreligger.

Asker og Bærum Boligbyggelag A/L, Postboks 385, 1301 Sandvika
Tlf sentralbord: 67 57 40 00 – forkjøpsrett/boligopplysninger: post@abbl.no

HUSORDENSREGLER FOR A/L STIGERBAKKEN BORETTSLAG
(Endret på ordinær generalforsamling 3. mai 1994, 8. mai 1996, 15. mai 2000,
7. mai 2001, 3. mai 2004, 9. mai 2011, 20.05.2021 og 12.05.2022)

"Husorden" har til hensikt å skape gode forhold innen vårt borettslag. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendig, vil vi med "Husorden" sikre beboerne trivsel og hygge i hjemmene. Vi vil oppnå dette ved at "Husorden" blir fulgt, og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

"Husorden" er en del av husleiekontrakten og meldinger fra Styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som "Husordenens" bestemmelser.

§ 1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- A.** Sykler, kjelker, sparkstøttinger og lignende skal ikke henges i oppgang eller søppelbod, men i fellesbod eller egen bod. Fellesrommene og kjellergangene må ikke brukes til lagring eller henstilling av avfall. Det må ikke brukes bart lys i disse rommene. Barnevogner, rullestoler og rulatorer kan settes under trappen så lenge de ikke hindrer ferdsel.
- B.** Brannforskriftene må nøye følges ved lagring av bensin eller lignende væsker.
- C.** Barna skal ikke leke eller oppholde seg i trappeoppgangene, kjellere eller garasjer og de skal heller ikke utfolde lek på en slik måte at de gjør skade på bygningene.
- D.** I oppganger med porttelefon skal ytterdøren holdes låst hele tiden.
- E.** Alle inngangsdører skal utstyres med navneskilt.
- F.** Navn på postkasse og ringetablå ved oppgangsdør skal holdes oppdatert. Det er beboers ansvar å formidle endringer til styret. Styret har ansvar for innkjøp av skilt

§ 2. BRUK AV LEILIGHETEN

- A.** Boligen må ikke benyttes slik at man sjenerer andre.
- B.** Bruk av musikkanlegg og instrumenter må ikke skje i tidsrommet kl. 2300-0700 på en slik måte at naboene forstyrres. Hamring, bruk av slagboremaskin og lignende støy som forplanter seg i betongen til nesten hele bygget må ikke forekomme etter kl. 20:00 og før kl. 08:00, og heller ikke søn- og helligdager før kl. 13:00. På Påske-, Pinse- og Julaften etter kl. 16:00 er det forbudt å frembringe slik støy. Det samme gjelder hele første Påskedag, 17. mai, første Pinsedag, samt første og andre Juledag.
- C.** Borettslaveren er selv ansvarlig for alle skader som påføres boligen ved uforsiktighet.

- D.** Unngå å vaske klær i badekaret - å tømme fett, kaffegrut og lignende i vask og sluk - eller å kaste uvedkommende ting i klosettet. Disse forhold kan skape forstoppelse i avløpet.
Beboeren skal selv sørge for å holde innvendig avløp i orden, samt gjøre det som er mulig for å hindre tetting i hovedavløp.
- E.** Alle rom i boligen må i den kalde årstid holdes oppvarmet, av hensyn til vannrørene. Borettskaperen er ansvarlig for frostskafer som skyldes dårlig oppvarming.
- F.** Ved plutselig rørbrudd skal stoppekranen straks stenges av. Ved eventuell lekkasje må vann søkes ledet ned i bøtter ved hjelp av filler og lignende.
- G.** Lading av batteri til små-elektriske kjøretøy, som sparkesykler, el-sykler o.l skal foregå under oppsyn. Det er ikke lov å lade batteriene/utstyret i fellesarealene eller bodene grunnet brannfare i slike batteriet. Elektriske ledninger og apparater og sikringsskap må holdes i god stand. Dårlig vedlikehold av slikt materiell har ofte forårsaket brann
- H.** Boligen må luftes regelmessig og på en slik måte at luften ikke kommer ut i oppgangen. Der det er mekanisk ventilasjon, skal beboeren sette seg nøye inn i bruken av luftesystemet.
- I.** Risting, lufting og banking av tøy og sengeklær fra boligens terrasse må ikke finne sted. All tørking av klesvask skal skje innendørs, unntaksvis under rekkverk på balkong eller terrasse.
- J.** Banking av tepper skal skje på dertil bestemte plasser.
- K.** Teppebelegg på terrassene må rulles sammen og settes eller legges inn til panelveggen om vinteren. I andre byggelag har det oppstått store skader på betongdekket p.g.a. at våte tepper har hindret betongdekket i å tørke om vinteren. Terrassene må heller ikke spyles på en slik måte at vann trenger inn under panelveggen, for da kan det renne ned langs vinduene på terrassen i etasjen under.

§ 3. HUSDYRHOLD

- A.** Det er ikke tillatt til å holde husdyr uten at styret er informert om dette. Styret skal til enhver tid inneha oppdatert informasjon om permanente husstandsmedlemmer (husdyr), hvilket også skal fremkomme tydelig på utsiden av husstandens inngangsdør. Det er andelseiers plikt å innberette om husdyr til styret ved anskaffelse/innflytting eller endringer i antall husdyr.
- B.** Alle som eier eller har hund på besøk i borettslaget skal til enhver tid ha hunden i bånd på den siden av bygningene som vender mot Rykkinn Senter, og skal til enhver tid ha full kontroll på hunden på gressplenen mot Sørjordet/Kolsås. Hundeeier skal påse at etterlatenskaper fra hunden plukkes opp med dertil egnet pose som knyttes godt igjen og kastes i søppelkassen

§ 4. YTRE ROM

- A.** Trappegangene vaskes i Borettslagets regi.
- B.** For inngangspartiet med utvendig trapp og hellegang blir beboerne i de enkelte oppganger enige om rengjøring og snømåking, feiing og blomstervanning.
- C.** Fellesbod-rom skal rengjøres 2 ganger i året og ellers ved behov. Denne rengjøringen avtales også internt i hver oppgang.

§ 5. GRØNTANLEGGET

- A.** Vær med på å verne om vegetasjon og beplantningene og vær behjelpelig med å lære barna forståelsen av det skadelige i å bryte kvister og på annen måte skade omgivelsene.
- B.** Bruk de opparbeidede atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. De blir lett "allfarvei" og kan virke sjenerende for dem som kanskje har tenkt seg en koseplass der hvor snarveien går.
- C.** Felling av trær må bare finne sted etter at Styret har samtykket på forhånd og kommunegartneren har gitt sin tillatelse.
- D.** Barna kan leke på plenene, men dette bør unngås den første tiden etter snøsmeltingen, For å sikre plenene.
- E.** Hver vår vil det bli avholdt dugnad for rydding og rengjøring av grøntareal, gangveier, garasje og parkeringsplasser.
- F** Ved ønske om opparbeidelse/utvidelse av blomstereng skal dette godkjennes av styret. Blomstereng-komiteén skal skaffe nødvendige medlemmer til det arbeidet som trengs utført, for å ha en tilfredsstillende kvalitet på engen. Komiteén er ansvarlig for å søke om midler til drift.

§ 6. PARKERING - KJØRING

- A.** Alle borettshavere som har bil skal benytte garasjeplass til parkering. Utvendige parkeringsplasser er primært beholdt besøkende og de som ikke har garasjeplass. Garasjeplassen skal holdes ren av bileieren. Port og inngangsdører til garasje skal være låst hele døgnet. All kjøring og parkering på gangveier og lekeplasser er forbudt, med mindre kjøringen gjelder flytting, henting og levering av tyngre varer, syketransport eller annen helt nødvendig kjøring. Bilen må fjernes med en gang ærendet er utført. Spesielt må kjøring på gangveiene om natten begrenses til kun eventuell syketransport.

- B.** Det er ikke tillatt å la motoren gå mens bilen står utenfor boligene.
- C.** Uregistrerte biler kan settes på egen garasjeplass, men de tillates ikke hensatt på parkeringsplassene.
- D.** Bilvrak kan ikke oppbevares på Borettslagets område, heller ikke i garasjene.
- E.** I garasjene er det ikke anledning til å bedrive reparasjoner, vasking og annet vedlikehold. Det er videre ikke tillatt fra brannvesenet å benytte garasjeplassen til lagring av gjenstander. Sykler skal anbringes i fellesboden eller i egen bod. På parkeringsplassen kan det foretas bilvask og småreparasjoner (maks 4 timer) på egne biler og bare på dagtid. Høy musikk og rusing av motoren må ikke forekomme.
- F.** Biler må ikke parkeres i midtgangen i garasjen.

§ 7. RENOVASJON

- A.** Borettslaget besørger bare renovasjon av husholdningsavfall som legges i miljøskapene. Matavfall legges i egne matavfallposer. Husholdningsavfall pakkes forsvarlig inn.
- B.** Glass og metall skal kastes i spesialcontainere f.eks ved Rykkinn Senter.
- C.** Annet avfall som f.eks møbler, bygningsmaterialer/rester og spesialavfall må leveres på kommunale avfallsplasser(ISI) og dette må besørges av hver enkelt andelseier.
- D.** Plast skal sorteres ut fra husholdningsavfallet og legges i plast-avfalls-container på parkeringsplassen.
- E.** Papir-containeren på parkeringsplassen må bare benyttes til papir og små-papp, kartonger. Større kartonger og pappkasser/flyttekasser må beboer selv levere på kommunale avfallsplasser(ISI)

VEDTEKTER

FOR

A/L STIGERBAKKEN BORETTSLAG

tilknyttet

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG AL

vedtatt på konstituerende generalforsamling **26.11.73** med endringer av 23.04.76, 19.05.78, 07.12.81, 20.04.82, 09.05.90, 17.03.92, 14.04.93, 05.05.99, 27.04.17 og 20.05.2021.

Revidert i henhold til ny lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, den 09.05.06.

§ 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor

A/L Stigerbakken Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og stille boliger i slike bygg til andelseiernes disposisjon. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg, herunder garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Forretningskontoret er i Bærum kommune.

Borettslaget er tilknyttet Asker og Bærum Boligbyggelag AL, som er forretningsfører.

§ 2. Andeler - Ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. Andelseiere

Borettslagets andeler kan bare eies av enkeltpersoner som er medlemmer i Boligbyggelaget. Eies en andel av flere må alle eierne være medlem i boligbyggelaget. Andre enn disse kan kun erverve andeler i henhold til § 4-2 i borettslagsloven. Ingen kan eie mer enn én andel. Bærum kommune kan likevel eie andelene 2, 3, 14, 18, 26, 39 og 51.

Med unntak av det som følger av § 5, må alle som eier andel i borettslaget bo i boligen.

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 § 5 .

§ 4. Boretten

Flere andeler har tilknyttet garasjeplass. Garasjeplassen følger andelen, og kan ikke overdras separat. Bytting av garasjeplass skal godkjennes av styret. Fellesgarasjeanlegget tillates ikke benyttet for utførelse av bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag. Det er strengt forbudt å montere noe på veggene i garasjen uten styrets godkjenning, grunnet fare for skade på katodisk beskyttelse av betongkonstruksjonen.

Boretten må ikke nyttes slik at det er til unødvendig eller urimelig skade eller ulempe for øvrige beboere. Fellesanleggene 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, jfr borettslagsloven §5-21

§ 5. 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, jfr. borettslagsloven og vedtektene her.

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

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

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

Andelseieren kan ikke inngå bindende avtale om bruksoverlatelse av boligen før den nye brukeren er godkjent av styret og skriftlig har forpliktet seg til å følge borettslagets vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av styret og generalforsamlingen.

§ 6. Andelseiers vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal vedlikeholde, reparere og stå for utskiftning av slikt som vinduenes innside, innside av dører mot fellesareal, innside av balkongdør, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen, slik som tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og

himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører og vinduer med karmen, men ikke utskiftning av vinduer og ytterdører til 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 instruks, og vask/rengjøring av betongdekke.

Taknedløp/drenering skal ettersees og holdes åpent.

Det skal ikke utføres arbeid på balkongdekket uten godkjenning av styret. Membranen må beholdes intakt.

Det er ikke lov å koble noen form for elektriske vifter til felles ventilasjonssystem. Det er ikke tillatt å bruke det felles ventilasjons-anlegget til avtrekk fra kjøkken.

Uavhengig av det som er nevnt ovenfor, har borettslaget ansvar for utskiftning av sluk, samt vedlikehold og utskiftning av vindusmekanismene.

Borettslagets ansvar er 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 andelseiers forpliktelser overfor borettslaget, og kan medføre erstatningsansvar, jfr. 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.

Ved tap av nøkler/nøkkelbrikker plikter andelseier å melde fra om tapet til ABBL og styret, og bestille nye nøkler gjennom ABBL/ nøkkelbrikke gjennom styret. Hvis det etter en konkret vurdering fra styrets side finnes nødvendig å omlegge låssylinderen/mekanismen i oppgangen og i egen dør, skal kostnaden ved dette dekkes av andelseieren.

Bytting av bodplass i garasjeanlegget skal godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å perforere vegg i fellesarealene i oppgangene grunnet asbest i platene.

§ 7. Borettslagets plikter

Borettslaget skal:

- a) Vedlikeholde og forvalte de delene av bygningene og eiendommen som ikke er underlagt andelseiers vedlikeholdsplikt, herunder grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.
- b) Utskiftning av boligenes ytterdører og vinduer mot fellesarealene skal besørges av borettslaget.

- c) Borettslaget skal 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 andeleieren.

§ 8. Forandringer av bygning eller bolig

Andelseiere må ikke uten godkjenning fra borettslagets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygning eller bolig.

Andelseier plikter å følge retningslinjer for oppussing/ oppgradering, gitt av Styret, før arbeid påbegynnes i leiligheten, grunnet bygningenes opprinnelige tekniske standarder og løsninger(ref. blant annet ventilasjonsanlegg, planløsning/bærende konstruksjoner og vann /avløp). Andelseier er ansvarlig for at retningslinjene følges.

Det er ikke tillatt å montere TV-antenne el. Parabol.

Oppsetting av varmepumpe er ikke tillatt grunnet støy/vibrasjon.

Det er ikke tillatt å flislegge balkonggulv eller montere terrassebord på balkongene.

Andelseier kan sette opp markise såfremt den passer inn med borettslagets eksteriør.

§ 9. Overføring av andel

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

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar rettighetene til borettsinnskuddet.

§ 10. 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 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.

§ 11. Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – og dernest Bærum kommune, forkjøpsrett. Borettslagets styre skal sørge for at de forkjøpsrettsberettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Oppfordring om å gjøre forkjøpsrett gjeldende skal kunngjøres for andelseierne i borettslaget ved oppslag og/eller

internt skriv samt på abbl.no. Dersom flere andelseiere i borettslaget ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal styre utpeke den forkjøpsrettsberettigede etter følgende poengkriterier:

- Husstandsmedlem over 18 år – 4 poeng
 - Husstandsmedlem fra 7 til 18 år – 3 poeng
 - Husstandsmedlem fra 0 til 7 år – 2 poeng
 - Botid i borettslaget – 1 poeng pr. kalenderår
- Ved poenglikhet vil avgjørelsen skje ved loddtrekning

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 opp til 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 forkjøpsrettsberettigede skal krav om å få overta andelen settes frem skriftelig 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 forkjøpsrettsberettigede betaler et vederlag på opp til 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. Laget svarer for betaling av løsningssummen. Krav mot laget kan først settes frem dersom forkjøpsrettshaveren ikke har betalt innen 14 - fjorten dager etter påkrav, satt frem på eller etter forfallsdagen.

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. Sier forkjøpsrettshaveren seg ubundet i samsvar med første punktum, faller lagets ansvar for betaling av løsningssummen bort.

§ 12. Mislighold

Hvis en andelseier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende, med minst tre måneders skriftlig varsel, pålegges å selge andelen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan andelen kreves solgt gjennom tvangssalg, jfr. 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, jfr. borettslagsloven § 5-23. Også brukere av boligen som ikke er andelseiere, kan på tilsvarende vilkår bli begjært utkastet, jfr. lovens § 5-9.

§ 13. Styret

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år. Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Varamedlemmene velges for ett år.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

§ 14. Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de stemmene som er gitt. Står stemmene likt, gjør møteleders stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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, jfr. 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

Vedtak om sammenslåing av andeler kan treffes av styret.

§ 15. Firmategning

Styret representerer laget utad og tegner lagets firma. Styret kan gi styremedlemmer eller forretningsfører rett til å tegne lagets firma. Slik fullmakt kan når som helst trekkes tilbake.

§ 16. Generalforsamlingen

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

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst to av andelseierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til andelseierne med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Styret skal på forhånd varsle alle andelseierne med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for levering av saker som andeleierne ønsker tatt opp. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen fristen satt av styret. Skal et forslag som etter loven må vedtas med to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallelsen.

§ 17. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsberetning fra styret.
3. Årsoppgjør, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 13.
6. Eventuell godtgjørelse til styret.
7. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 18. Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av styrets leder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

I generalforsamlingen har hver andelseier én stemme, uansett antall andeler. Hvor flere eier en andel i fellesskap, skal disse likevel bare ha én stemme tilsammen. Ingen kan være fullmektig for flere enn én andelseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Har han eller hun ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 19. 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.

§ 20. Forsikring

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

Andelseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader 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.

§ 21. 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.

§ 22. Pant

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet, har borettslaget pant i den enkelte andel i henhold til vedtatt håndpant i adkomstdokumentene. 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), jfr. 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.

§ 23. Vernetting

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

§ 24. Endringer i vedtektene

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

Endring av:

1. Vedtektsbestemmelse som gjelder vilkårene for å bli andelseier i laget
2. Vedtektsbestemmelse om forskjøpsrett
3. Vedtektsbestemmelse om pris ved overføring av andel
4. Denne vedtektsbestemmelsen,

er ikke gyldig uten samtykke fra boligbyggelaget.

§ 25. Forholdet til borettslovene

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

Omsetning av boliger i borettslag, sameier og huseierforeninger				
			eks. mva	inkl. mva
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr	4R	Selger	5 256,00	6 570,00
Eierskiftegebyr - familieoverføring	2R	Selger	2 628,00	3 285,00
Spesielt for tilknyttede borettslag				
Parallellutlysning forkjøpsrett	5R	Selger	6 560,00	8 200,00
Benyttelse av forkjøpsrett	5R	Kjøper	6 560,00	8 200,00
Innmelding ABBL		Kjøper	675,00	
Omsetning av aksjebolig (AS)				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr		Selger	5 256,00	6 570,00
Eierskiftegebyr - familieoverføring		Selger	2 628,00	3 285,00
Pantesperre / urådighet		Selger	2 800,00	3 500,00
Pantenotering		Kjøper	2 800,00	3 500,00
Transportgebyr		Kjøper	1 900,00	2 375,00

Stigerbakken Borettslag A/L

The logo consists of a dark green circle containing the white text "ABBL".

ABBL

The background features a dark green mountain-like shape on the left and a light green mountain-like shape on the right. A dark green silhouette of a city skyline is positioned between the two mountain shapes. At the bottom, there is a light green silhouette of a city skyline.

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 Stigerbakken Borettslag A/L

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.

Stigerbakken Borettslag A/L

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Stigerbakken Borettslag A/L

Tid: mandag 22.04.2024 kl. 18:00

Sted: I garasjen

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 Styret informerer

3 Årsregnskapet 2023

4 Ansvarsfrihet for styret

5 Godtgjørelse til det sittende styre

6 Budsjettforslag for 2024

7 Valg

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer

7.3 Valg av varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomité

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

10.04.2024

Med vennlig hilsen
Stigerbakken Borettslag A/L
Styret

Ordinær generalforsamling i Stigerbakken Borettslag A/L

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Forretningsfører, Linda S. Hansen, velges som 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

Forslag til vedtak: Regnskapet som viser et overskudd på kr. 384.823 godkjennes.
Revisors beretning tas til orientering.

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

Budsjettet er satt opp under forutsetning av økning i felleskostnadene på 5 % fra 1/2-24.
Det budsjetteres med et underskudd på kr. 56.000.

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

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Karen Armstrong er på valg

Forslag til vedtak: Elin Hennie Engvik velges som styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer

Elin H. Engvik er på valg

Karen Armstrong og Lisbeth Wilks ønsker å stille til valg som styremedlem

7.3 Valg av varamedlemmer

Ellen Høstmark og Britt Bakke er på valg.

Britt Bakke, Yrjan Ansteinsson og Ellen Høstmark ønsker å stille som varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomité

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utnevne representant til ABBLs generalforsamling

Med vennlig hilsen
Stigerbakken Borettslag A/L
Styret

Stigerbakken Borettslag A/L

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Karen Margrethe Armstrong, Stigerbakken 15
Styremedlem, Ingrid Ocelie Bakke, Stigerbakken 5
Styremedlem, Wenche Marie Valdal, Toppenhaugberget 67
Styremedlem, Line Granseth, BELSETGREND 13
Styremedlem, Elin H. Engvik, Stigerbakken 13
Varamedlem, Ellen Høstmark, Stigerbakken 15
Varamedlem, Britt Bakke, Stigerbakken 17
Varamedlem, Liv Solstad, Glitterudveien 65

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 72 andeler. Selskapets navn er Stigerbakken Borettslag A/L med org.nr.: 854644602 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 1426303

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.

Regnskapet for 2023

Vedlagt er regnskap per 31.12.23 med et overskudd på kr. 384.823,-. Det er budsjettet med et underskudd på kr. 930.900 for hele året. Hovedårsaken til avviket er at det påløp mindre vedlikeholdskostnader enn planlagt i 2023. Strøm ble også en del lavere enn budsjettet for 2023.

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 og noe fra hittil i 2024

- Ny avtale er gjort med Movel, etter at Schneider la ned Borettslad. Movel fakturerer hver lade-eier direkte og fordeler strømstøtte .
- Ny kraftigere sirkulasjonspumpe er montert til varmtvannet.
- Filteret på inntaksvannet er skiftet, det gamle var på vei til å bli tettere enn anbefalt.
- Avtale med Bærum Kranservice er inngått mtp. borttauing av biler som ikke skal stå på våre p-plasser.
- Privat Parkeringsskilt på 2 steder nedenfor garasjeporten er kjøpt og montert, med informasjon om borttauing bla.
- Etter flere forsøk med skifte av lås osv. i døren inn til garasjen ned trappen ved nr17, har Came Andersson(leverandør av garasjeporten m mer) montert en varmekabel med termostat i karmen for å motvirke kondens i låsen pga. temperatursvingninger.
- Låsen ble skiftet av Bergersen etter varmekabel var montert.
- Garasjevask ble utført i påskeuken.
- Skadete veggplater i oppgang: stk. etter fall i nr5, og 1 stk. eldre skade/sprekk i nr7, er skiftet. Ser akkurat ut som opprinnelig.(Platene inneholder IKKE asbest, det er en type "stein"plater, veldig tunge.)
- Vi har byttet 3 gamle pulverapparater med nye 3 kg . Pulver er nytt, men selve beholderne er gjenbrukt.
- Tømming av 1 kum på grusbanen og 1 kum på gresset nærme gangveien ned fra garasjeporten, i forbindelse med "Hans" flommen i august. Det var allerede begynt å bli oversvømt på gangveien og inn mot rekkehusene nærmest.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

- Ny fallsikring på takene skal monteres i uke 17, ser ut til at været holder.
- Vifter i garasjen skal skiftes, må bare bli ferdig med anbudsrunde først.
- Ny åpningsløsning for røyklukene/overlyskuplene i alle oppgangene må monteres, de gamle er slitte. Anbudsrunde er i gang.
- Arbeidet med å utrede tilstanden på terrassetraueene skal fortsette. Vi har fått et preliminært tilbud fra Selvaag, men det er kostbart. 1 ny kasse koster 108000,- Beslag oppå kanten som flere lignende blokker har, koster ca800000 for alle traueene. Pussing og maling av eksisterende ca1,5 millioner. Om vi ønsker å gjøre arbeidet med garanti, dvs de legger en membran og maler innsiden av traueene, vil det hele komme på ca 5,5mill, og tillegg for de som må byttes helt. Så man må undersøke mer og ha flere tilbud. Helst vil man unngå å måtte ta opp lån til dette arbeidet. Så det er ikke å forvente at dette gjøres i 2024 uten videre.

Kommende 5-års periode

- Som nevnt for 2024, må terrassetraueene forventes å gjøres noe med i løpet av nærmeste år.
- I 2025 får vi ny vedlikeholdsbefaring og rapport, til nå har vi gjort mye av det som står i rapporten for 2020-2025.
- Vi har hatt et teams-møte med Bærum kommune angående muligheten for bla å gjenvinne varmen som kommer ned i garasjen. Det blir stadig høyere forbruk av strøm, og økte priser så man må tenke mer bærekraftig utnyttelse. etter det møtet fikk vi kontakt med et firma som tok en befaring hos oss med tanke på en mulighet hos oss. Ved å benytte oss av "luft til varme" for å varme opp varmtvannet, kan vi spare 40-70% av strømmen vi pr i dag bruker til å varme varmtvannet vårt. Dette må kan gjøres i forbindelse med skifte av varmtvannstankene i neste periode. Man følger med på muligheten for støtte til dette fra Enova. Det er også mulig det vil

komme krav fra kommunen angående strøm-økonomisering.

Diverse

Ny pris på el-bil ladere fra BlueTec er forhandlet, pr i dag 28500,- inkludert montering og mva. Det er bare mulig med ladere fra Schneider pga vi trenger denne type laststyring.

Etter mye purringer og forsinkelser, er oppstilling på krav til Protector for taklekkasjen i 2022 og 2023 endelig sendt via takstmann. Arbeidet med siste leiligheten var ikke ferdig før utpå nyåret 2024.

Alle inngangspartiene ble malt grå i løpet av 2022- 2023, tusen takk til alle som tok seg av arbeidet!

Nå gjenstår det å male gjerdene som står inntil blokkene: ved trappen ned til garasjen ved nr17, på mellom-taket og gjerdet ned ved nr5. Det som går opp mot Rykkinn senteret ble malt i 2019, og kan stå rødt en stund til. Det er jo rødt på lekestativene. Vi har et spann med grå maling, og kjøper inn mer til de som trenger mer til boder osv på terrassene. Bare si fra til styret.

Styret har hatt ett møte pr mnd, untatt i juli og desember.

I tillegg en del kontakt pr messenger styret i mellom. Og med andelseiere pr sms, messenger og facebook, samt e-poster.

Dugnad på vår- og høsten gjennomført. Alltid mulig å ha flere deltakere!

Styret i Stigerbakken Borettslag A/L

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Stigerbakken Borettslag A/L, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 598 118	4 275 952	4 598 000	4 883 000
Annen driftsinntekt	2	138 341	187 672	13 000	50 000
Sum driftsinntekter		4 736 459	4 463 624	4 611 000	4 933 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	244 945	232 197	295 400	303 000
Annen driftskostnad	4	2 047 874	2 011 508	2 312 000	2 376 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 215 383	11 346 271	2 230 000	1 310 000
Sum driftskostnader		3 508 201	13 589 975	4 837 400	3 989 000
Driftsresultat før finansposter		1 228 257	-9 126 352	-226 400	944 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	92 762	25 093	9 500	80 000
Finanskostnad	7	936 196	454 819	714 000	1 080 000
Sum finansposter		-843 434	-429 726	-704 500	-1 000 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	384 823	-9 556 078	-930 900	-56 000

Balanse Stigerbakken Borettslag A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	11 016 666	11 016 666
Sum varige driftsmidler		11 016 666	11 016 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 016 666	11 016 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		114 110	739 194
Andre fordringer	9	0	77 871
Sum fordringer		114 110	817 065
Bankinnskudd, kasse o.l	10	4 999 866	4 633 276
Sum omløpsmidler		5 113 976	5 450 341
Sum eiendeler		16 130 642	16 467 007

Balanse Stigerbakken Borettslag A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-6 040 506	-6 425 329
Sum egenkapital		-6 033 306	-6 418 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	19 214 657	19 533 411
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 834 800	2 834 800
Sum langsiktig gjeld		22 049 457	22 368 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 689	490 143
Påløpt ferielønn		14 213	0
Forskudd felleskostnader		9 744	11 569
Annen kortsiktig gjeld	14	9 845	15 214
Sum kortsiktig gjeld		114 491	516 926
Sum gjeld		22 163 948	22 885 137
Sum egenkapital og gjeld		16 130 642	16 467 007

Stigerbakken Borettslag A/L

Sted: _____, dato: _____

Karen Margrethe Armstrong
Styreleder

Elin H. Engvik
Styremedlem

Line Granseth
Styremedlem

Ingrund Ocelie Bakke
Styremedlem

Wenche Marie Valdal
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	3 458 046	3 264 824	3 458 000	3 479 000
Avdrag ordinære lån	426 024	595 184	426 000	324 000
Renter ordinære lån	714 048	415 944	714 000	1 080 000
Sum	4 598 118	4 275 952	4 598 000	4 883 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	20 000	1 850	0	0
Inntekter fra Sørjordet Huseierforening	59 806	88 679	13 000	50 000
Strøm el-bil	58 535	97 143	0	0
Sum	138 341	187 672	13 000	50 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	100 463	0	142 000	125 000
Feriepenger	14 214	0	17 000	15 000
Lønn	0	56 430	0	0
Påløpte feriepenger	0	7 657	0	0
Påløpte lønninger	0	-12 076	0	0
Styrehonorar	100 000	150 000	100 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	28 265	29 107	34 000	36 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 004	1 080	2 400	2 000
Sum	244 945	232 197	295 400	303 000

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	222 814	359 056	450 000	400 000
Veilys	11 696	11 232	20 000	20 000
Vann- og avløpsavgift	391 365	315 117	378 000	470 000
Avregning vann- og avløpsavg	11 969	0	0	0
Renovasjon	292 214	285 468	300 000	300 000
Containerleie	13 171	5 962	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	433 295	413 856	420 000	445 000
Forsikring	305 009	247 150	300 000	305 000
Forvaltning og revisjon	152 462	147 934	152 500	162 000
Innbetalingservice	2 664	2 664	3 500	3 000
Møtegodtgjørelse	0	3 281	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	26 812	0	0	0
Serviceavtaler	36 132	42 012	70 000	50 000
Kontingent ABBL	36 000	36 000	36 000	36 000
HMS	12 200	12 200	13 000	13 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	65 588	59 063	60 000	70 000
Drift, reparasjon maskiner	0	799	0	0
Matteservice	21 091	19 239	25 000	25 000
Renhold	0	14 217	15 000	0
Utgifter v/styret	7 560	0	7 500	7 500
Kurs/seminarer	0	17 400	2 000	30 000
Rekvisita, porto, mm	2 832	4 697	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	0	7 241	10 000	10 000
Gebyr	2 999	3 980	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	2 941	1 500	1 500
Støtte/gave til lag/foreninger	0	0	20 000	0
Sum	2 047 874	2 011 508	2 312 000	2 376 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	1 835	27 203	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	599	0	0	0
Maling, beis, olje	20 507	68 210	600 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	44 953	43 841	0	0
Skilt	19 040	1 350	0	0
Postkasser	0	398	0	0
Vedlikehold bygg	582 039	10 417 561	600 000	0
Port	20 834	20 708	0	0
Tak	129 594	41 764	0	0
Oppganger/korridorer	4 144	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	36 928	13 741	100 000	0
Ventilasjon	0	0	300 000	300 000
VedlikeholdVVS	42 602	28 589	0	0
Elektriker, materialer	6 649	254 921	220 000	0
El-bil anlegg	27 294	22 330	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	110 669	129 196	110 000	0
Asfalt	0	51 813	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	1 245	0	0
Grunnarbeider, drenering	20 196	114 956	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	4 475	7 676	0	0
Garasjer	50 813	96 020	0	110 000
Skade dekket av borettslaget	66 668	0	0	0
Brannsikringstiltak	7 313	0	0	0
Teknisk bistand	18 232	0	0	0
Terrasser/balkonger	0	4 750	0	600 000
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	300 000
Sum	1 215 383	11 346 271	2 230 000	1 310 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	3 667	2 326	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	4 500	0
Renter plasseringskonto	89 095	22 767	5 000	80 000
Sum	92 762	25 093	9 500	80 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	936 196	454 819	714 000	1 080 000
Sum	936 196	454 819	714 000	1 080 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bygninger	10 285 951	10 285 951
Tomter	730 715	730 715

Note 8 - Bygninger/tomter

Sum	11 016 666	11 016 666
Byggeår	1973	

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Fordring eiere	0	77 871
Sum	0	77 871
Kortsiktige fordringer		

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 985 998	1 707 211
Sparekonto Boligbanken	3 012 594	2 923 499
Skattetrekkskonto	1 274	2 566
Sum	4 999 866	4 633 276

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Innskutt andelskapital	7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-6 425 329	3 130 749
Fra årets resultat	384 823	-9 556 078
Sum andre fond/udekket tap	-6 040 506	-6 425 329

Sum egenkapital	-6 033 306	-6 418 129
------------------------	-------------------	-------------------

Borettslaget 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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån	19 214 657	19 533 411
Sum	15	19 533 411

Det er stilt følgende pant: Pant i eiendommen

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	2 834 800	2 834 800
Sum	2 834 800	2 834 800

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Gjeld mellomregning	0	-200
Skattetrekk	1 274	2 566
Arbeidsgiveravgift	2 556	1 000
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	1 203
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 004	0
Påløpte feriepenger	0	7 657
Påløpte renter	3 011	1 988
Forskudd/overdekn medlemskrav	1 000	1 000
Sum	9 845	15 214

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinasiering betongrehab, elbil og opptak til vedlikehold 96660148806
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Rente beregnes etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	31.07.2052
Opprinnelig lånebeløp:	19 798 492
Lånesaldo 01.01:	19 533 411
Avdrag i perioden:	318 754
Lånesaldo 31.12:	19 214 657
Saldo 5 år frem i tid:	17 708 491

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148806	12	319 780	3 837 360
	12	305 493	3 665 916
	12	298 636	3 583 632
	6	273 150	1 638 900
	6	264 007	1 584 042
	6	218 291	1 309 746
	6	208 348	1 250 088
	6	206 291	1 237 746
	2	186 519	373 038
	4	183 548	734 192

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	4 933 415	2 282 671
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	384 823	-9 556 078
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-318 754	12 206 822
Årets endring disponible midler	66 070	2 650 744
Disponible midler UB	4 999 485	4 933 415

Resultat og balanse med noter for Stigerbakken Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stigerbakken Borettslag A/L

Styreleder	Karen Margrethe Armstrong (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Wenche Marie Valdal (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Ingrund Ocelie Bakke (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Elin H. Engvik (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Line Granseth (sign.)	22.02.2024

Til generalforsamlingen i Stigerbakken Borettslag A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stigerbakken Borettslag A/Ls 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 avviklet.

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: 80.232.xxx.xxx

2024-03-06 10:01:36 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>

Stigerbakken Borettslag A/L

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Stigerbakken Borettslag A/L

Tid: Søndag 12.01.2025 kl. 16:00

Sted: Møtet avholdes digitalt

Høringsperiode: 7. januar 2025 kl. 15:00 - 9. januar 2025 kl. 15:00

Avstemmingsperiode: 9. januar 2025 kl. 17:00 - 12. januar 2025 kl. 23:59

Digital ordinær generalforsamling via **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

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 Valg av nytt styremedlem

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

06.01.2025

Med vennlig hilsen
Stigerbakken Borettslag A/L
Styret

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Stigerbakken Borettslag A/L

Tid: Søndag 12.01.2025 kl. 16:00

Sted: Møtet avholdes digitalt

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Forretningsfører, Linda S. Hansen, velges som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant v/ forretningsfører Linda Steinsbø Hansen.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Lisbeth Wilks velges til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Godkjennes.

2. Valg av nytt styremedlem

Line Granseth ønsker å gå ut av styret som styremedlem. Det må velges nytt styremedlem.

Ellen Høstmark stiller til valg som styremedlem. Hun er per nå varamedlem.

Forslag til vedtak: Ellen Høstmark velges som styremedlem

Med vennlig hilsen
Stigerbakken Borettslag A/L
Styret