

6.4.2022

Kl. 17.00

ÅRSBERETNING 2021

Generalforsamling

Årsmøte

STED:

Sansen for Smak

1.Etg Persaunet

Helsesenter

SAMEIET

Balders Terrasse 14-22



ÅRSMØTET for 2021

Avholdes 6. april 2022 kl. 1700.

VIKTIG !!

Grunnet servering må vi også i år ha påmelding fra alle som skal delta.

Det serveres middag.

Drikke kjøper hver enkelt.

Ber om at dere skriver dere på liste opphengt i 1. etg. i din blokk.

Merk av for deltagelse og middag om du ønsker det.

SENEST DEN 27. mars

Vel møtt !!

Styret.

BALDERS TERRASSE

FERNANDA NISSENS VEI 14 -22

INNKALLING TIL

Årsmøte for

SAMEIET

BALDERS TERRASSE 14 - 22.

Varsel om årsmøte utsendt ved rundskriv 30. september og 13. desember 2021.

STED:

**Sansen for Smak
Persaunet Helsesenter**

DATO: 6. april 2022

TID: KL. 1700

Til generalforsamlingen i Sameiet Balders Terrasse 14-22.

FULLMAKT

Undertegnede gir herved fullmakt til _____ til å kunne representere og stemme ved sameiets ordinære generalforsamling *den 6. april 2022*.

Fullmakten kan benyttes til møtet kl 1700.

Ønsker du å benytte fullmakten kan denne gis til f.eks. styreleder Svein Ove Misund.

Riv ut og legg i sameiets postkasse eller send på e-post: post@baldersterrasse.no.

Sted/dato: _____

Seksjon nr: _____

Sign

Sign

Person 1

Person 2

***SAMEIET BALDERS TERRASSE
FERNANDA NISSENS VEI 14 -22***

DAGSORDEN.

Saksliste ifølge vedtektenes §9.

1. Konstituering:

Valg av møteleder

Valg av referent

Valg av 2 til å underskrive protokollen

2. Styrets årsberetning 2021

3. Forslag:

Nr 1: Innkommet forslag el.bil ladere.

Styrets forslag:

Nr 2: Kontroll av el. anlegg seksjoner.

Nr 3: Endringer av vedtekter.

Nr 4: Endring av Husordensreglene.

Nr 5: Endringer av Velkommen til Balders Terrasse.

Nr 6: Utvidelse terrasser 1. etg.

4. Godkjenning av regnskap og revisjonsberetning.

Disposisjon av resultat

Godtgjørelse til styret

Revisorsberetning

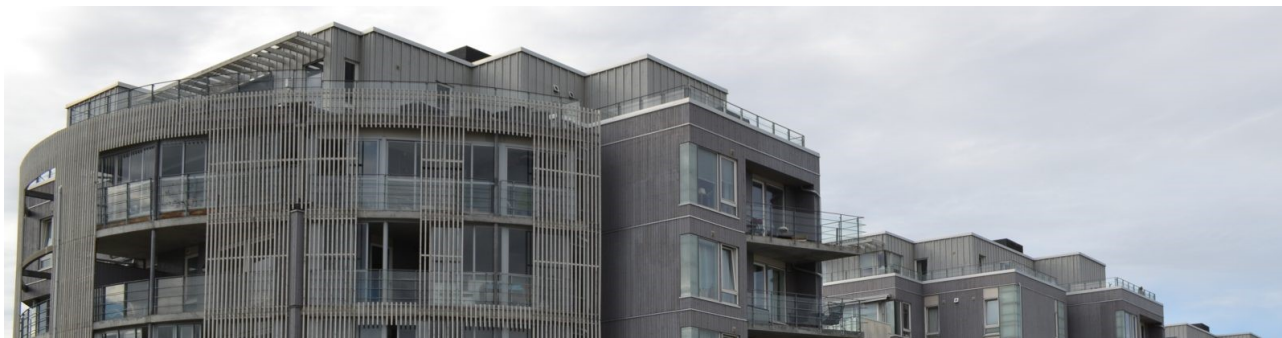
5. Budsjett 2022.

***6. VALG av styrerepresentanter og valgkomite,
valg av revisor.***

Vel møtt !

Trondheim 16. mars 2022

Styret



Årsberetning for 2021

Sameiet Balders Terrasse 14 - 22

Sameiet Balders Terrasse 14-22 i Trondheim kommune, har til formål å organisere og forvalte sameiet og andre tiltak som har sammenheng med sameiernes bointeresser.

Styret:

Styret har bestått av:

Leder: Svein Ove Misund
Nestleder: Terje Søbstad

Styremedlem: Nadine Villadsen
Styremedlem: Randi Ulvang
Styremedlem: Mildri Fosseng

Varamedlem: Frode Arntsen. Tore Svendsen(næring)

Regnskapsfører: Folde Regnskap AS
Revisor: BDO AS

Møter:

Styret har i løpet av 2021 avholdt 6 styremøter og 13 saker er behandlet i tillegg til ordinære styresaker.

Årsmøte for 2020 avholdt 24. juni 2021.
Avvikling av årsmøtet utsatt fra 22. april grunnet covid.

Viktigste saker i 2021.

Diverse vedrørende oppstart ny forretningsfører.

Diverse tiltak vedrørende koronapandemien.

Fjernavlesing felles direkte til kommunen.

Montering og etablering av nye bil.ladere med fjernavlesing.
Støtte til etablering av infrastruktur el.bil anlegg.

Nye service avtaler med Caverion for kamera og låssystem.

Avtaler med ny vaktmester fra 1.1. for brøyting, strøing, plenklipp, vask fellesarealer samt øvrige vaktmester oppdrag.

Behandling av søknad for utvidelse av terrasser 1. etg.

Sameiets rett til parkering p.plass Plantasjen/Rema.

Sameiets tomt m/lekeplass fremtidig bruk/muligheter for dette arealet.

Opprustninger, oppgradering, vedlikehold av sameiet:

Utbedring av en del ventilasjonsanlegg for aktuelle sameiere.

Ny hovedbryter strøm montert av NTE.

Maling av korridorgulv, kjeller.

Ferdig stilt montering av infrastruktur billadere samt fjernavlesing.

Maling av garasjetak.

Maling av søyler i garasje.

Slange til vask av sykler montert i kjeller.

Kjøleskap og aircondition til gjesterom.

Måsepigger montert på tak i A-B og C mot Plantasjen.

Vannuttak montert på fellesterrasser i A og B.

Sykkelboder, malt tak og vegger samt lagt betongstein på gulv.

Montert stikk for ladding av sykler i sykkelboder samt sykkelparkering i p.kjeller.

Etablert infra struktur billadeanlegg.

Flyttinger:

I kalenderåret 2021 er det registrert 11 flyttinger/overdragelser av seksjoner i sameiet.

Økonomisk status:

Det er budsjettert med mindre vedlikeholdsarbeider i 2022.

Ordne rundt blokkene, grus kant mot betongsokkel.

Noen malingsutbedringer.

Utbedringer av heiser, skifte av diverse slidedeler.

Utbedring av noen råteskader spiller i blokk E.

Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i sameiet tilstrekkelig til å opprettholde bygningenes standard, dels øke standarden, samt kompensere for slitasje.

Årets resultat:

Regnskapet for 2021 viser et overskudd	kr	742 092,-.
--	----	------------

Sameiets egenkapital utgjør per 31.12.2021	kr	1 420 899,-.
--	----	--------------

Økning av disponible midler i 2021 med	kr	742 092,-.
--	----	------------

Totale disponible midler per 31.12.2021 er	kr	1 420 899,-.
--	----	--------------

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Ytre miljø:

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Indre miljø:

Sameiet har inngått serviceavtaler for alle tekniske anlegg for å ivareta krav til internkontroll og øvrige offentlige krav samt at lekeplasser er i h.t forskrifter om lekeplassutstyr m.m.

Sameiet har direktevarsling til 110 sentralen ved brann i bygningene.

Sameiet har etablert eget internkontrollsystem.

Sameiet har system for ivaretagelse av opptak fra kameraovervåking samt rutiner for behandling av disse.

Arbeidsmiljø:

Sameiet har ingen ansatte.

Likestilling:

Sameiets styre består av 3 kvinner og 2 menn.

Trondheim, 8. mars 2022

I styret for **Sameiet Balders Terrasse 14 - 22.**

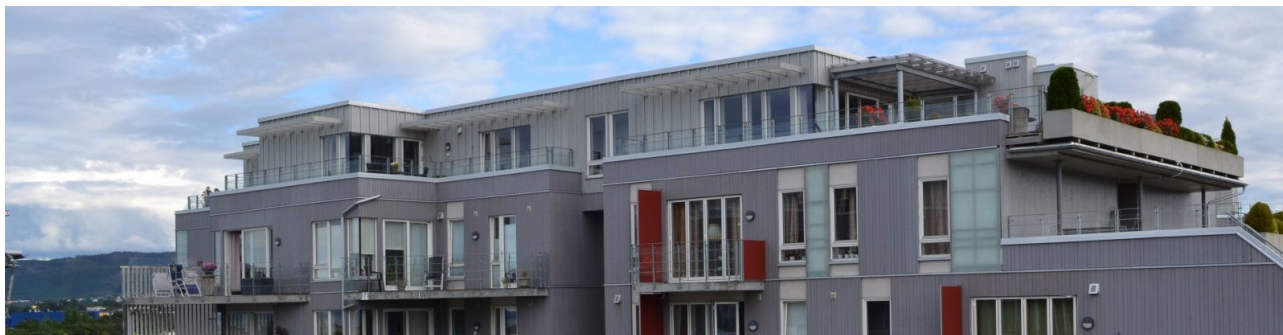
Svein Ove Misund
Leder

Terje Søbstad
Nestleder

Mildri Fosseng
Styremedlem

Randi Ulvang
Styremedlem

Nadine Villadsen
Styremedlem



FORSLAG NR 1 – 2022.

Innkommet forslag som gjelder eksisterende Ladebokser.

Se vedlagte forslag.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag:

Punkt 1: styret er enig i forslaget.

Det gjøres oppmerksom på at utskifting kan skje raskt da avregning på forbruk kan bli beregnet etter toppbelastning (ordningen utsatt fra 1.1.2022.)

Ladebokser som ikke kan lade mer en maks 4 kw kan beholdes om ønskelig.

Punkt 2: Det gis ingen refusjon.

Trondheim, 23.11.2021

Lasse Postmyr

Fernanda Nissens vei 18

7045 Trondheim

Styret i Sameiet Balders Terrasse

V/ Svein Ove Misund

Fernanda Nissens vei 20, 7045 Trondheim

KJØP AV NYE LADEBOKSER I NYTT FELLESSYSTEM FOR BEBOERE MED ALLEREDE INSTALLERTE LADEBOKSER

Undertegnede samt beboerne Beata Eggan, Eva Lie og Knut Arne Thomassen leverer følgende innstilling til Styret, med ønske om sak til behandling i Årsmøtet 2022:

1. Vi ønsker ingen fast frist for overgang til nytt system for vårt vedkommende, men at dette bestemmes av de tekniske forhold i årene framover mhp. ladingskapasitet i kjelleren totalt og fare for kapasitetstopper det ikke er rigget for. Vi aksepterer at dersom det er solide tekniske argumenter for at alle må over til nytt system, så godtar vi det.
2. Når vi en gang må over i nytt system gitt forutsetningene i punkt 1, ønsker vi at kjøpesummen blir fratrasket en refusjon etter følgende formel:

Refusjon = Kjøpesum av gml boks minus (antall års bruk av gml boks x kr 1000,-).

Regneeksempel: Undertegnede kjøpte og installerte ladeboks i 2017 til kr 14000. Når jeg om 5 år (i 2026) må kjøpe ny boks får jeg en refusjon på: $14000 - (1000 \text{ kr/år} \times 9 \text{ år}) = 14000 - 9000 = 5000 \text{ kr}$.

Vi håper på Årsmøtets forståelse for dette forslaget til en rettfærdig ordning for oss.

Mvh Lasse Postmyr, Beata Eggan, Eva Lie, Knut Arne Thomassen

STYRETS FORSLAG

Forslag NR 2 – 2022.

El-kontroll boligseksjoner.

Kontroll av elanlegget samt termofotografering i hver seksjon.

Sjekk av sikringsskap med tilførsel og fordelinger.

Kostnad maks kr 2500,- pr. seksjon.

Styrets forslag:

Kontroll utføres.

Sameiere faktureres maks kr 2500,-.

STYRETS FORSLAG

Forslag NR 3 – 2022.

Endringer av vedtektene §6 og §16.

Endringer med rød skrift.

Styrets forslag:

Vedtektene endres som foreslått.

- (12) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (13) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (14) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (15) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
- (16) Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, er sameiet erstatningspliktig og skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.
- (17) Det ytre vedlikehold omfatter også lekeplasser og utomhus arealer mellom bygningene. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, felles anlegg og utstyr, herunder heiser, kjøreporter, trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Sameiet skal særlig forhindre utvendig visuell forsøpling ved tagging, ulovlig plakatopphengning osv.

§ 5

Registrering av seksjonseiere og leietakere

Erverv av seksjon og utleie av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering. Dette gjelder for boligseksjoner. Seksjonseierne er ved utleie forpliktet til å pålegge leietaker å følge sameiets til enhver tids gjeldende vedtekter og ordensregler.

§ 6

Styret

Sameiene skal ha et styre som skal bestå av en leder, fire styremedlemmer og to varamedlemmer. Det bør tilstrebes spredning av styrerepresentantene fra både næringsseksjon og boligseksjon og eventuelt hver blokk. Styret velges av årsmøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Under konstituerende årsmøtet velges to styremedlemmer og ett varamedlem for ett år. **Tjenestetiden er to år for de to første periodene deretter kan medlemmet velges for 1 år i gangen.**

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret velger da nytt styremedlem blant varamedlemmene, som vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte. Dersom styreleder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, skal styret sammenkalle til ekstraordinært årsmøte for nyvalg.

§ 7

Styrets ansvar

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameienes anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

§ 12

Revisjon og regnskap

Seksjonseierne skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtemøtet.

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

§13

Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører som ansettes av styret.

§ 14

Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 15

Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangssfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 16

Bygningsmessige arbeider

Utsifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Ved ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer skal søknad sendes styret som vil avgjøre om ombyggingen tillates eller skal avgjøres av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 17

Endringer av vedtektene

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

STYRETS FORSLAG

Forslag NR 4 – 2022.

Endringer av Husordensreglene.

Endringer med rød skrift.

Endring tilpasset at Velkommen til Balders terrasse inntas som en del av husordensreglene.

Styrets forslag:

Husordensreglene endres som foreslått.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BALDERS TERRASSE 14 – 22, DEL 1.

VELKOMMEN TIL SAMEIET BALDERS TERRASSE 14 – 22.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker, å vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget, i tillegg gjelder vedlegg: Velkommen til Balders Terrasse revidert 9.3.22.som del av husordensreglene benevnt del 2.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Utleiere har et spesielt ansvar for at leietakere kjenner rutiner og regler for sameiet.

SIKKERHET - LÅSING

Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til fellesrom og andre låsbare rom / innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp og sluk holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

Skader som seksjonseier/beboer påfører fellesområdet, skal meldes til styret umiddelbart og omkostningene med reparasjon kan bli pålagt seksjonseier.

BRUK AV LEILIGHETEN

For å unngå at det oppstår kondenssskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLES AREALER - FELLESANLEGG

Ganger, trapperom, parkeringsplass og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

Kundevogner/kurver fra butikkene **SKAL IKKE settes i fellesarealer**, returneres til butikken.

SYKLER/MOTORSYKLER

Sykler parkeres i sykkelstativ i sykkel-bod eller egen bod.

Motorsykler parkeres på egen parkeringsplass.

PARKERINGSKJELLER:

Parkeringskjeller skal ikke benyttes til annet enn parkering av registrerte kjøretøy. Uregistrerte kjøretøy vil bli fjernet med mindre spesiell avtale er gjort med styret, f.eks. veterankjøretøy og selvfølgelig transportutstyr for bevegelseshemmede.

Reparasjon av kjøretøy er **IKKE** tillatt.

Støvsuging/polering/ dekkskifte, preparering av ski, utbedring sykkel e.l.: sameiet har etablert en plass ved garasjeporten som kan benyttes til dette, det er egen bryter for lys og stikkontakt på ytterveggen til benyttelse av egen støvsuger. Arealet ryddes etter bruk.

Utvendig vask av bil er ikke tillatt.

DYREHOLD

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligsameiets område. Det er ikke tillatt å binde fast dyret i sameiets fellesarealer/områder. Båndtvang gjelder alle husdyr.

Lufting (dyretoalett) av husdyr på fellesterrasser er ikke tillatt. Styret kan forby den enkelte sameier/beboer å fortsette dyrehold hvis det viser seg at dyreholdet medfølger ulempe for de øvrige sameiere.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre. Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og på hverdager mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Røyking utendørs på private eller felles balkonger/terrasser mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ begrenses mest mulig av hensyn til andre sameiere.

Etterlatte ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Private ting som settes i fellesarealer fjernes på eiers bekostning dersom dette ikke blir fjernet av eier etter varsel.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt.

Utelys (julebelysning), dekorasjonslys skal KUN være i hvitnyanser, IKKE blinkende.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

Eventuelle klager på nabo for brudd på reglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet og problemet kan løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av reglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe forføyninger i slike saker. Skulle det oppstå tilfeller av alvorligere karakter/ støy, kontaktes politiet.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstad Moen.

Sameiet vil også hver vår ha en container for fjerning av større avfall disponibel for sameierne.

Elektriske artikler kan/skal leveres direkte til forhandler. (kan ikke benytte container)

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

Sameiere som eventuelt påfører sameiet kostnader grunnet ovenstående vil bli fakturert for alle ekstrakostnader for fjerning av skadedyr samt eventuelle kostnader for bygningsmessige skader.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

Det må søkes styregodkjenning før montering av markiser, platter, leegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Montering av rekkverk i glass tilsvarende som benyttet i sameiet eller i tre etter mal som i nr 18 1 etg. mot nr 16 kan utføres uten søknad. Farge treverk grå.

Det er ikke tillatt å sette opp annet utstyr som skal monteres utvendig med mindre styret godkjenner dette etter søknad.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

MELDEPLIKT VED SALG OG UMLEIE

Ved salg av leiligheten skal melding sendes til forretningsfører. Melding om riktig bostedsadresse må også meldes forretningsfører om leiligheten leies ut.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

Styret i Balders Terrasse

STYRETS FORSLAG

Forslag NR 5 – 2022.

Endringer i Velkommen til Balders Terrasse.

Endringer med rød skrift.

Velkommen til Balders Terrasse foreslås som en del av Husordens reglene.

Styrets forslag:

Velkommen til Balders Terrasse endres som foreslått.

Velkommen til Balders Terrasse endres til Husordens Reglenes vedlegg del 2.



Hus A-B-C-D-E, 14-16-18-20-22.

Vi har registrert at du er ny seksjonseier/beboer, og vil med dette få ønske deg velkommen hit! Vi håper og tror at du vil trives i din nye bolig, Balders Terrasse har kvaliteter som fremmer trivsel og gjør det lett å bo her.

Sameiets kontaktpersoner finnes på oppslagstavle 1. etg. i hver blokk, samt på hjemmesiden.

Vi er organisert som sameie. Sameiet ledes av sitt styre som skal representere beboerne i alle relevante sammenhenger. De har ansvar for vedlikehold av felles arealer og fasiliteter, og skal sørge for at det fortsatt blir trivelig å bo og interessant å eie seksjoner i Balders terrasse. Sameiet har e-post adresse post@baldersterrasse.no. og post kan legges i sameiets postkasse i nr.22, eller postkasse i kjeller(mellomgang ut til butikker).

FLYTTING inn/ut - oppussing:

Nøkkelsystem krever kode mellom kl. 22.00 og 06.00.

OBS!! Du kommer ikke ut av/opp av kjeller uten nøkkelkort, gjelder også inn/ut av garasjeport.

Ved behov for å sette opp dører som er motorisert, skal strømmen til døren(stikkontakt) trekkes ut. Stikkontakt MÅ settes i etterpå!

Ved oppussing/flytting så har den enkelte ansvar for å holde fellesganger/trapper og heis fri for støv og skitt som følge av oppussing/flytting.

Husk også at ved oppussing som medfører støv, må en være påpasselig med røykvarsleren i leiligheten, da den kan utløses også av større mengder støv.

Tildekking anbefales.

Skader eller rengjøring etter oppussing/inn-ut flytting belastes aktuell sameier.

Husordensregler del 1 og 2, vedtekter, andre viktige dokumenter og annen nyttig informasjon finner du i oppslagstavler i 1.etg.eller på vår hjemmeside:

<http://www.baldersterrasse.no>.

Vaktmestertjenester kjøper vi av

Bygg&Landskapspleie som kan kontaktes på e-post svein@byggoglandskap.no eller på tlf 98 29 53 33.

Ringeklokkepanelet og skilt på postkassen. Alle nye sameiere blir belastet

med kr 2000,- til dekning av bl.a. nye navneskilt, som monteres av sameiet. Send navn og seksjonsnr. til post@baldersterrasse.no.

Forretningsførselen utføres av FOLDE Regnskap AS som kan kontaktes på e-post vivi@folderegnskap.no tlf. 413 78156.

NB ! Forskudd strøm og fjernvarme i leiligheten samt tv/bredbånd faktureres sammen med felleskostnadene hver måned. Strøm og fjernvarme avregnes 1 gang pr .år.

Nøkkelkort/nøkler: ønskes flere bestilles disse hos vaktmester. **Betales pr. stk.**

Bruker du sykkel, vil du finne **sykkelstativ** i sykkelboder. Motorsykler parkeres på din egen p.plass **eller leid plass. Lading av elsykler skal gjøres i sykkelboder/ parkering. Lading andre plasser gjøres på sameiers egen risiko. Fra 30.september 2021 kan sameiet kreve erstatning for skade som kan relateres til lading i egen leilighet/seksjon.**

Gjesteparkering: Sameiet har noen innvendige plasser. Sameier bestiller plass via hjemmesiden. **Det er også mulig å lade sin elbil ved bruk av eget ladekort. Lading betales via hjemmesiden. Ladekort benyttes 1 gang pr.betaling. tap av kort belastes med kr 1000,-.**

Sameiet har for øvrig gjesteparkering ved p.plass Plantasjen/Rema.

Gjesterom: Sameiet har etablert gjesterom til leie for sameierne. Rommet reserveres på hjemmesiden, **kr 400,- pr. døgn**. Rommet ligger vegg i vegg med sameierrommet mellom nr 18 og 20.

Fjernavlesing, varme, vann (kaldt og varmt) og strøm samt evt.el.billader avleses av Techem. Tilgang til beboerportal bestilles pr. e-post til, kundeservice@techem.no. Du vil da få tilsendt passord for innlogging.

Sameiet har elektronisk låssystem på alle fellesdører samt garasjeport. **MISTET nøkkelkort MÅ** umiddelbart meldes til vaktmester slik at dette kan slettes for bruk.

Kommer du ikke inn grunnet at du har mistet ditt nøkkelkort, ring NOKAS på tlf 916 45 956, 24 timer i døgnet. De vil låse deg inn. Kostnad for utrykningen vil bli belastet deg.

FEIL/behov for utbedring av dører med kortleser meldes snarest til vaktmester eller styreleder.

Ved kjøp av leilighet i sameiet skal det medfølge 3 stk nøkkelkort, 3 stk nøkler, 1 stk søppelbrikke(ny brikke bestilles hos TRV), samt 1 stk bilbrikke(portåpner). Ta kontakt med vaktmester eller styreleder for

endring av pin-kode eller ved behov for flere kort. Kostnader belastes sameier. **Nøkkelkort SKAL IKKE oppbevares i bilen.**

Feil på dekoder/tv/bredbånd-kontakt NTE tlf. 07400.

Parkeringsplass i p.kjeller. Hver leilighet har en p.plass. Ved utleie av plassen MÅ den som leier ut **IKKE låne** ut noen av sine nøkkelkort. Leier **SKAL** benytte eget kort. Leies plassen ut til andre enn beboere, MÅ dette gis beskjed om til vaktmester slik at vedkommende kan få nøkkelkort som kun kan benyttes til åpning av garasjeport.

EL.BIL.El.bil og annet som har behov for tilkobling strøm. Sameieren må stå for kostnaden for etablering av uttak med egen måler til egen p.plass. Bestilles via styret. Forbruk avleses 1 gang pr. år og belastes sameieren sammen med årsoppgjør strøm og vann.

BRANNALARM 110-SENTRALEN

Ved utløsning av alarm(falsk) i din seksjon(leilighet) gå snarest til brannsentral 1. etg i din blokk innen 4 minutter. Hvis ikke går alarmer i din blokk. Trykk på stopp/tilbakestill senest innen 6 minutter fra du utløste alarmer, og hold noen sekunder til varsellampe slukker. Etter 6 minutter går alarmer til

110-sentralen. Se også branninstruks. NB! IKKE avstill alarm som er fra andre.

Sameieren som utløser alarm ved matlaging og lignende «falsk alarm» MÅ betale sameiets kostnad for utrykning. Pr. 2020 ca. kr 6400,-.

Styret er opptatt av **vår felles sikkerhet**, og har bl.a. i den anledning plassert overvåkingskameraer i garasjekjelleren. Du kan bidra med ditt ved å sørge for at det ikke ligger noe igjen i bilen som kan friste uærlige sjeler.

Til din informasjon vil vi nevne at videoopptakene blir lagret i 7 dager og kan brukes av politiet om noe skulle skje. Kontakt i så fall vaktmester så raskt som mulig så opptakene kan oversendes med en gang.

117 leiligheter er knyttet til sameiet, samt 1 næringsdel. Det er rimelig at det ikke foreligger noen ensartet oppfatning av hva trivsel egentlig er. Det som er hygge for én kan f.eks. bety manglende nattesøvn for en annen. Vi er derfor nødt til å ha et sett regler som er utformet slik at de tar vare på de fleste forhold som har med det å leve i et fellesskap å gjøre. Det går i hovedsak ut på å **vise hensyn og holde orden**. Regelverket er forøvrig nedfelt i Lov om eierseksjoner. Leilighetene har store og gode terrasser som innbyr til sosialt liv når det er varmt og godt ute. Det er noe av det som gjør det trivelig å bo her.

Det er særdeles viktig å vise hensyn og å utøve godt naboskap ved å respektere reglene, det vil si fortsette **innendørs for lukkede dører og i dempede former etter kl. 23:00** om kvelden. Vi minner også om at det er røykeforbud på alle innvendige fellesarealer. Sameierne oppfordres til å unngå røyking utendørs mellom klokken 2300-0700. Grilling er forbudt med alle typer kull og briketter. Forbud mot fyrverkeri i sameiet.

Styret har ambisjoner om å øke trivselen ved å gjøre uteområdene og grøntarealene triveligere. I den anledning har vi vaktmester som sørger for vedlikehold og nyplanting på uteområdene. Det som er viktig i denne sammenhengen, er at man passer på husdyr som luftes slik at ikke plenen eller plantene blir skadet av dyrenes markering.

Søppelcontainerne i sameiet har **kildesortering** i papir, plast og restavfall. Det er **forbudt å sette møbler, hvitevarer etc. ved søppelcontainerne!** Dette er avfall som hver enkelt må levere. Sameiet må betale mye ekstra for å få kjørt bort slikt avfall. Mistet brukerbrikke kontakt Renholdsverket **tlf 72 54 05 40**. Sameiet ordner med container for avfall fra sameierne som ikke kan kastes i søppelcontainere. NB! Ikke elektrisk og spesialavfall. Ordnes i forbindelse med årlig dugnad april/mai.

Styret føler også et ansvar for at det ansiktet vi i fellesskap viser vår omverden er velstelt og vakkert. Det har både med trivsel og fornuftig forvaltning av våre eiendommer å gjøre. Vi har derfor formulert regler for hvordan vi vil at våre felles fasader skal se ut (mye er forøvrig også regulert av kommunen v/plan- og bygningsetaten). Reglene **restriksjoner for farge- og materialbruk** definerer hvordan vi vil at balkonger og terrasser skal brukes.

Vi vil **ikke** at balkonger og terrasser skal skjemmes av gamle møbler, kjøleskap o.l, brukes som lagerplass eller til tørking av vask over rekkverk. Ved spyling med vannslange over naboens terrasse, vis hensyn. Blomsterkasser SKAL henges på innsiden av rekkverk.

Glass i balkongrekkverk kan ha frostet glass/folie eller duk i gråfarge som besluttet. Bestilles hos Fasadeprodukter tlf 800 80488.

LØSØRE, trappeganger/flisareal. Det skal ikke plasser privat løsøre i disse arealene. Viser til styreinfo av 25.6.21.

Hver leilighet har fått en FDV-perm ved innflytting første gang. Der kan du finne info om vedlikehold av leiligheten. Vi gjør spesielt oppmerksom på at filter i ventilasjonsanlegget blir skiftet 1 gang pr år av sameiet. Sameiet har serviceavtale. Rens av anleggene hvert 5 år, utføres av

sameiet. **Sluk** på terrassen må også renses hvert år.

Det er **forbud mot parabolantenner** i sameiet, men alle leiligheter har tilgang til **TV dekoder** gjennom vår avtale med NTE, og denne har et stort antall kanaler fra hele verden tilgjengelige.

Tilsvarende er det ikke tillatt å montere utstyr som skal monteres utvendig, med mindre styret har godkjent dette etter søknad.

Ved brudd på reglene som er nevnt ovenfor, ga sameiermøtet 2010 styret anledning til å belaste seksjonseiere med en månedlig avgift på kr. 1000,- som løper inntil de påklagede forhold er rettet opp.

Flytting/eierskifte. Husk at skjema fra Techem MÅ utfylles og signeres av begge parter. Eierskifteskjema fra sameiet fylles ut og sendes til sameiets e-post evt. legges i sameiets postkasse. Forretningsfører varsles.

Styret vil holde alle orientert ved **oppslag** og **informasjonsskriv, SMS, e-post** - og på <http://www.baldersterrasse.no>. Ta kontakt med styret hvis du har spørsmål. Vi ønsker deg og dine en god tilværelse her i Balders terrasse

Styret Balders Terrasse

SAMEIET BALDERSTERRASSE 14-22. AVTALE

1. PARTENE

EIER: Sameiet Baldersterrasse 14-22.
 Organisasjonsnummer: 991 951 784
 Adresse: Fernanda Nissens vei 14-22
 Telefon/e-post: 97061071- post@baldersterrasse.no

SAMEIER:
 Adresse: Fernanda Nissens vei
 Seksjonsnummer: 12/5/0/....
 Telefon/e-post:

2. OBJEKTET

Sameier får gjennom denne avtalen rett til bruk av del av fellesarealet avmerket på tegning på side 3, aktuelt areal merket med rødt.

3. FORHOLDETS VARIGHET

Denne avtalen gjelder fra 01.04.2022 og er tids-ubestemt. Sameieloven tillater maksimalt 30 år. Avtalen kan skriftlig sies opp av hver av partene med 6 -måneders - oppsigelsesfrist. Oppsigelsestiden går til utløpet av en kalendermåned.

4. SAMEIERS PLIKTER

Sameier skal kunne benytte arealet som avtalt. Sameier skal videre behandle eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet, og rette seg etter vanlige ordensregler som eieren fastsetter. Sameier plikter å erstatte all skade som skyldes bruk utover normal bruk og forventet slitasje. Sameier skal ikke uten eierens samtykke endre arealet utover avtalen på noen måte.

Ved salg plikter sameier(selger) å informere ny eier(sameier) om denne avtalen.

5. AVTALT DETTE FORHOLDET:

Sameier tar ansvaret for alle vedlikeholdsarbeider for arealet.

Eier tillater at sameier benytter arealet til utvidelse av sin terrasse. Areal ilg. Vedlagte tegning.

Rekkverk skal enten ha klart glass eller bygges av tre tilsvarende seksjon 3 1. etg. C-blokk(18)

Kostnader for alle arbeider bæres av sameier, sameier kan velge å selge sin seksjon uten at eier kan kreve at arealet tilbakeføres til plen. Sameier kan ikke kreve noen refusjon fra eier.

Sameier kan ikke klage på f.eks. vandrypp/søl på terrassen som skyldes utvidelsen.

5. MISLIGHOLD

Dersom en av partene unnlater å overholde eller oppfylle noen av sine vesentlige forpliktelser i henhold til denne avtale, eller unnlater å rette opp et mislighold av denne avtale innen 30 dager etter å ha blitt oppfordret til det ved skriftlig varsel fra den annen part, kan den annen part heve avtalen.

Ved hevning av denne avtale har den part som hever krav på å få dekket alle de ekstra omkostninger parten får som følge av hevningen.

Ovennevnte bestemmelser avskjærer ikke partenes rettigheter til å gjøre gjeldende andre misligholdsbeføyelser (krav om retting, omlevering, erstatning mv.) som følge av at en av partene har misligholdt sine forpliktelser etter avtalen.

6.FORHOLDETS OPPHØR

Når forholdet er slutt skal sameier overlevere arealet tilbake til eieren i samme stand som ved overtagelsen, bortsett fra den forringelse som følger av elde, alminnelig slitasje og mangler etter normal bruk. Tilbakelevering ansees for skjedd når sameier har fått signert (returnert) på denne avtalen. Signeres av minst 2 styremedlemmer.

7.TVIST

Enhver tvist eller uoverensstemmelse vedrørende denne avtalen skal søkes løst i minnelighet. Partene skal lojalt og etter beste evne søke å bidra til at løsningen skjer ved forhandlinger.

Dersom løsning ikke oppnås i minnelighet innen 30 dager etter at en av partene har krevd forhandlinger, jf. avsnittet ovenfor, skal tvisten løses ved de sivile domstoler.

Vernetingset avtales til å være i Trondheim.

Kontrakten er utferdiget i 2 – to – eksemplarer, ett til hver av partene.

Dato:.....

Dato:

Eier

Sameier

Eier

Signatur nærmeste nabo: _____

Avtalen forutsetter at naboen samtykker i utvidelsen av terrassen ved sin signatur.

Fremlagt og godkjent på årsmøtet/.....2022

STYRETS FORSLAG

Forslag NR 6 – 2022.

Søknader om utvidelse av terrasser i 1.etg.

Styret har mottatt søknad om utvidelse og behandlet dette på styremøter.

Styrets forslag:

Utvidelse tillates etter de retningslinjer som styret har besluttet og signert avtale.

Se vedlagte avtale forslag.

Se også vedlagte tegning som viser aktuelt areal.

Muligheten for utvidelse vil gjelde følgende seksjoner:

3-5-6-35-36-37-38-66-67-104-105 og 106.

Årsregnskap 2021 for Sameiet Balders Terrasse 14-22

Organisasjonsnr. 991951784

Utarbeidet av:

Folde Regnskap og Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 998038685

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	467 198	620 189
Annen driftsinntekt	1	4 883 089	4 330 354
Sum driftsinntekter		5 350 286	4 950 543
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	130 520
Avskrivning på varige driftsmidler	3	0	244 996
Annen driftskostnad	4	4 445 115	3 713 543
Sum driftskostnader		4 582 035	4 089 059
DRIFTSRESULTAT		768 252	861 483
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	213
Annen finansinntekt		0	24 618
Sum finansinntekter		0	24 831
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		26 160	63 223
Sum finanskostnader		26 160	63 223
NETTO FINANSPOSTER		(26 160)	(38 393)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		742 092	823 091
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		742 092	823 091
ÅRSRESULTAT		742 092	823 091
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	742 092	823 091
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		742 092	823 091

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	328 710	0
Andre fordringer		150 629	104 749
Sum fordringer		479 339	104 749
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 663 261	1 972 107
SUM OMLØPSMIDLER		2 142 600	2 076 855
SUM EIENDELER		2 142 600	2 076 855

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 420 899	678 808
Sum opptjent egenkapital		1 420 899	678 808
SUM EGENKAPITAL		1 420 899	678 808
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	257 175	915 083
Sum annen langsiktig gjeld		257 175	915 083
SUM LANGSIKTIG GJELD		257 175	915 083
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		178 154	91 771
Annen kortsiktig gjeld		286 371	391 193
SUM KORTSIKTIG GJELD		464 526	482 965
SUM GJELD		721 700	1 398 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 142 600	2 076 855

Trondheim 23.03.2022

Svein Ove Misund
LederTerje Søbstad
NestlederRandi Ulvang
StyremedlemMildri Fosseng
StyremedlemNadine Sophie Villadsen
Styremedlem

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Sammenslåing av sameier

Det er i 2020 gjennomført sammenslåing av sameiene Balders Terrasse hus A og B, og Eierseksjonssameiet Balders Terrasse hus C, D og E. Sammenslåing gjelder fra 1.1.2020.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Noter 2021

Note 1 - Driftsinntekter

Salgsinntekter:

Viderefakt. kostnad sammenslåing	0
Felleskostnader næringsdel	155 820
Viderefakturerte kostnader	238 034
Andre driftsinntekter	73 344
Andre inntekter	0
Totalt	467 198

Andre driftsinntekter:

Felleskostnader	2 411 772
Leieinntekter Næringsdel	0
Kabel-TV/Internett	533 520
Brensel	1 575 993
Egenandeler vedr. utbedringer	3 900
Strømvaregning - faktureres neste år	328 710
Leieinntekt gjesterom	15 194
Eierskiftegebyr	14 000
Motkonto viderefakturerte kostnader	0
Import balanse hus AB	0
Totalt	4 883 089

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Styrehonorar	120 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 160
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-45 640
Totalt	136 920	130 520

Noter 2021

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 028 210
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 028 210
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 028 210
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 028 210
Balanseført verdi pr 31/12	0
Procentsats for ord.avskr	14-20

Note 4 - Annen driftskostnad

Honorar til revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med kr. 11 250,- hvorav kr. 11 250,- gjelder lovpliktig revisjon.

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	678 808
+Fra årets resultat	742 092
Pr 31.12.	1 420 899

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og skyldig skattetrekk pr 31.12. er kr 0.

Noter 2021

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0

Soknedal Sparebank har factoringpant pålydende kr. 500 000,- i sameiet

DRIFTSBUDSJETT

2022

Firma	Balders Terrasse 14-22			
	Driftsinntekter	Regnskap 2021	Budsjett 2021 årsmøtet	Budsjett 2022
3299	Andre driftsinntekter	73 344	20 000	20 000
3261	Felleskostnader Næringsdel	155 820	144 000	144 000
3290	Viderefakturerte kostnader	238 033	20 000	100 000
3600	Felleskostnader	2 411 772	2 400 000	2 600 000
	Økning felleskost fra 1.7.2021		99 588	
3605	Tillegg kabel-TV/Internett	533 520	530 000	530 000
3606	Fjernvarme og Elektrisk	1 575 993	1 300 000	1 500 000
3607	Egenandel utbedringer	3 900	50 000	50 000
3608	Avregning strøm	328 710		
3610	Leieinntekt gjesterom, p.plass	15 194	20 000	20 000
3615	Eierskiftegebyr	14 000	10 000	10 000
3256	Viderefakturerte kostnader			
3995	Motkonto videref. Kost,			
3998	Saldo fra A-B			
Sum driftsinntekter		5 350 286	4 593 588	4 974 000
Driftskostnader				
5330	Styrehonorar	120 000	120 000	140 000
5400	Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920	19 740
6340	Elektrisk energi, Felles	680 017	500 000	700 000
6345	Fjernvarme	926 944	600 000	600 000
6347	Techem, kjøp og fordeling	193 789	200 000	200 000
6350	Renhold Fellesareal	110 040	90 000	90 000
6352	Periodisk Heiskontroll	12 155	20 000	20 000
6355	Driftsutgifter heis	102 322	150 000	120 000
6360	Matter			40 000
6365	Alarm/vakthold+Brann 110	50 245	40 000	40 000
6380	Kabel-TV/Internett	463 452	480 000	480 000
6500	Verktøy/redskaper+ inventar	30 918	10 000	10 000
6550	Datautstyr+program	8 270	5 000	5 000

6400	Programvare	60 876		5 000
6590	Annet driftsmateriale-rekvisita	17 715	10 000	10 000
6600	Reparasjon og vedlikehold	428 625	350 000	450 000
6602	Vaktmestertjeneste m/rydding	360 000	330 000	150 000
6603	Service, filterskift ventilasjon	32 150	10 000	96 000
6605	Behandling mot skadedyr	48 750	5 000	5 000
6607	Skilting	8 800	5 000	5 000
6615	Fellesområder og grøntarealer	48 283	20 000	60 000
6611	Plenklipping			60 000
6612	Brøyting/Strøing			73 000
6616	Sameierom- dugnad	18 819	15 000	20 000
6617	Gjesterom	6 918	3 000	5 000
6700	Revisjonshonorar	11 250	20 000	20 000
6705	Regnskapshonorar	104 206	180 000	180 000
6390	Kostnad viderefakt sameier	415 264		90 000
6730	Serviceavtale tekniske anlegg	47 573	40 000	50 000
6800	Kontorrekvisita	1 245	10 000	10 000
6900	Telefoner heisalarm	13 191	15 000	15 000
7500	Forsikringspremie	213 578	180 000	180 000
7710	Kostnader styrearb, årsmøterm/gaver	12 385	15 000	20 000
7770	Bank og kortgebyrer	13 626	12 500	12 500
7790	Annen kostnad+ renter lån	44 862	45 000	40 000
8050	Renteinntekt bankinnskudd		-10 000	-10 000
Sum kostnader		4 623 189	3 487 420	4 011 240

Overskudd/underskudd	727 091	1 106 168	962 760

SAMEIET

BALDERS TERRASSE

FERNANDA NISSENS VEI 14 - 22

Valgkomiteens forslag 2022/2023:

Komiteen har bestått av: Karoline Vikan, Marit Olaussen og Elin Wullum.

Styreleder:

Svein Ove Misund

velges for 1 år

Styremedlemmer:

Nadine Villadsen

velges for 2 år

Randi Ulvang

ikke på valg

Mildri Fosseng

ikke på valg

Frode Arntsen

ny

velges for 2 år

Varamedlem:

Åge Schjetne

ny

velges for 2 år

Tore Svendsen(næring)

velges for 2 år

Valgkomite 2022/2023:

3 personer foreslås og velges av årsmøtet.