



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 881 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992881321

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 445 798	2 968 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 445 798</b>	<b>2 968 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	136 920
Annen driftskostnad		3 320 864	2 935 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 492 014</b>	<b>3 072 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 216</b>	<b>-103 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 900	49 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 900</b>	<b>49 264</b>
Annen finanskostnad		20 281	1 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 281</b>	<b>1 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 619</b>	<b>47 606</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 597	-56 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 941	11 428
Andre fordringer		125 420	168 047
Sum fordringer		215 361	179 475
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 485	926 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 485	926 642
Sum omløpsmidler		1 102 846	1 106 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 015 369	1 028 967
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 015 369</b>	<b>1 028 967</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 015 369</b>	<b>1 028 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 531	54 976
Annen kortsiktig gjeld		12 946	22 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 477</b>	<b>77 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 477</b>	<b>77 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 881 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 992 881 321  
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 445 798	2 968 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 445 798</b>	<b>2 968 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	136 920
Annen driftskostnad		3 320 864	2 935 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 492 014</b>	<b>3 072 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 216</b>	<b>-103 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 900	49 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 900</b>	<b>49 264</b>
Annen finanskostnad		20 281	1 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 281</b>	<b>1 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 619</b>	<b>47 606</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 597	-56 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>



Organisasjonsnr: 992 881 321  
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 941	11 428
Andre fordringer		125 420	168 047
Sum fordringer		215 361	179 475
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 485	926 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 485	926 642
Sum omløpsmidler		1 102 846	1 106 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 015 369	1 028 967
Sum opptjent egenkapital		1 015 369	1 028 967



Sum egenkapital	1 015 369	1 028 967
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	74 531	54 976
Annen kortsiktig gjeld	12 946	22 174
Sum kortsiktig gjeld	87 477	77 150
Sum gjeld	87 477	77 150
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>



Organisasjonsnr: 992 881 321  
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7231  
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7231>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forbud mot trampoline.
7. Vedtektsendring - forslag fra styret
8. Endringer i ordensregler - forslag fra styret
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas Hansen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anita Hofstad er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres fra opptjent egenkapital..

#### Vedlegg

1. 7231 Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000,-.

#### Sak 6

### Forbud mot trampoline.

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer forslag mot trampoline, grunnet sjenerende støy fra trampolinebruk de 2 siste årene.

#### Forslag til vedtak

Det innføres forbud mot bruk av trampoline i sameiet.

#### Sak 7

### Vedtektssendring - forslag fra styret

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Vedtekt 6.2

- Hele punkt 6.2 fjernes.



## Forslag til vedtak

Styrets forslag om fjerning av punkt 6.2 i vedtektene vedtas.

## Vedlegg

2. 7231 Tellusvegen Boligsameie.pdf

## Sak 8

### Endringer i ordensregler - forslag fra styret

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Ordensregler punkt 3.2

- Fjernes

#### Ordensregler punkt 3.4

- Dette punktet endres til følgende tekst:

- Ved lading av elektriske biler eller hybrid biler faktureres det kvartalsvis i henhold til forbruk fra seksjonseier sin ladestasjon som multipliseres med en gjennomsnittlig strømpris for kvartalet.
- Alle er pliktige til å informere styret om anskaffelse av el-bil eller ladbare hybridbiler som skal lades i seksjonseiers carport.

#### Ordensregler punkt10

- Mailadresse endres til: tellusvegen@styrerrommet.no

## Forslag til vedtak

Styrets fremlagte forslag til endringer i ordensregler vedtas.

## Vedlegg

3. 7231 Tellusvegen Boligsameie.pdf

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Mette Engebretsen
- Kristin Hageberg



**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Hofstad



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt elleve styremøter fra 1 mai 2024 til 1 mai 2025.

I forbindelse med skader fra lekkasje gjennom takvinduer satt styret i gang en jobb med gjennomføring av service og vedlikehold på takvindu. Dette ble gjort av Berg Byggservice og tatt i etapper.

Alle leilighetene var ferdig med service ved utgangen av 2024.

Høsten 2024 ble det skiftet forsikringsselskap fra Gjensidige til IF.

Vi fikk et bedre tilbud fra

IF.

Vårdugnad ble gjennomført 14 mai 2024. Bra frammøte med rundt en tredjedel av beboerne. Ryddet søppel og rakte grus bort fra plenene. Det ble merket opp parkeringsplasser som har gitt en bedre parkering. Carporter for utleie ble nummerert, innkledd og malt. Avfallsbeholdere ferdigstilt våren 2024, og det er asfaltert rundt og plantet tuja. Styreboden ble ryddet.

Styret ba om en ekstern el kontroll hvor det ble oppdaget mangler på vårt elektriske anlegg. Alt er gjennomført og godkjent. Det ble blant annet skiftet et sikringssskap.

Grunnet mangelfullt arbeid fra utbygger var det to terrasser som måtte oppgraderes med nye stolper.

Styret har utført enkle vaktmesteroppgaver som rydding, bytte lyspærer og bistå beboere med tekniske spørsmål om leiligheten. Det ble også gjennomført 2 HMS runder i løpet av året hvor vi går igjennom sameiets fellesareal.

Vi har brukt Nes Bygdeservice til brøyting og strøing, de står også for gressklipping og annet vaktmesterarbeid.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 13.597,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.015.369,-.

## BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 881 321, KUNDENR. 7231

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 106 155	2 865 936	3 089 000	3 125 000
Ladeinntekter EL-bil		99 408	0	125 000	125 000
Andre inntekter	3	240 235	102 791	15 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 445 798</b>	<b>2 968 727</b>	<b>3 229 000</b>	<b>3 265 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-16 920	-21 150	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-120 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 250	-9 250	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-132 590	-141 583	-150 000	-120 148
Konsulenthonorar	7	-8 439	-3 438	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 498 302	-1 473 608	-1 114 500	-278 000
Forsikringer		-472 190	-302 229	-325 000	-390 000
Energi/fyring		-119 719	-104 710	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-628 356	-554 745	-610 000	-634 000
Andre driftskostnader	9	-452 018	-346 044	-387 000	-458 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 492 014</b>	<b>-3 072 526</b>	<b>-2 901 650</b>	<b>-2 195 348</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 216</b>	<b>-103 799</b>	<b>327 350</b>	<b>1 069 652</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	52 900	49 264	0	35 000
Finanskostnader	11	-20 281	-1 658	-45 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>32 619</b>	<b>47 606</b>	<b>-45 000</b>	<b>35 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-13 597</b>	<b>-56 193</b>	<b>282 350</b>	<b>1 104 652</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-13 597	-56 193		



## TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 881 321, KUNDENR. 7231

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		89 941	11 428
Forskuddsbetalte kostnader		87 053	135 067
Andre kortsiktige fordringer	12	38 367	32 980
Driftskonto OBOS-banken		219 451	443 796
Sparekonto OBOS-banken		668 034	482 846
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 015 369	1 028 967
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 015 369</b>	<b>1 028 967</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 946	22 174
Leverandørgjeld		74 531	54 976
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>87 477</b>	<b>77 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 102 846</b>	<b>1 106 117</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 07.04.2025

Styret i Tellusvegen Boligsameie

Thomas Hansen /s/

Kari Mette Engebretsen /s/

Line Wethal /s/

Frank Olav Arnfinsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 485 080
Kabel-TV	603 075
Parkering	18 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 106 155</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Forsikring	65 506
Opprydding kundereskontro	70
Kapitalinnkalling i forbindelse med bytting av takvinduer	171 659
Parkering	3 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>240 235</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 439
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 439</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Berg Byggeservice AS- skifting av takvindu	-154 039
Malermester Buer AS- utvendig malerarbeider	-50 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-204 039</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-45 292
Drift/vedlikehold elektro	-87 492
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 109 114
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 000
Kostnader dugnader	-7 865
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 498 302</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-35 241
Snørydding	-272 800
Gressklipping	-100 000
Andre fremmede tjenester	-38 781
Andre kontorkostnader	-647
Porto	-175
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 031
Bank- og kortgebyr	-3 343
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-452 018</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	19 296
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 121
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 416
Andre renteinntekter	66
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>52 900</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-20 281
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 281</b>



**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter elbil	38 367
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 367</b>

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2024 -600 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 600 000

	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>



Til årsmøtet i Tellusvegen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tellusvegen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 8. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**VEDTEKTER**  
**for**  
**TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE**  
org. nr. 992 881 321

Vedtektene er endret i forbindelse med ny lov av 16.06.2017.  
Vedtatt på ordinært årsmøte 2. mai 2018  
Sist endret på årsmøte 26.04.2023

**1. Innledende bestemmelser**

**1-1 Navn og opprettelse**

Sameiets navn er Tellusvegen Boligsameie sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra Nes kommunen.

**1-2 Hva sameiet omfatter**

(1) Sameiet består av 78 boligseksjoner på eiendommen gnr. 79, bnr. 277 i Nes kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler fremkommer av seksjoneringsøknaden.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

**1-3 Sameiebrøk**

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

**2. Rettslig disposisjonsrett**

**2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.



### 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

#### 3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

#### 3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Sameiet har utarbeidet vanlige ordensregler for eiendommen, meldinger gitt fra styret til seksjonseiere om endringer er å betrakte som midlertidige ordensregler og vedtas på første årsmøte etter endringer.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.



#### 4. Sameiets parkeringsplasser / carport / gjesteparkering

(1) Alle boligseksjoner disponerer en tildelt carport.

(2) I tillegg disponere sameiet 56 gjesteparkeringsplasser ute, hvorav 5 plasser er HC-plasser i fellesområder.

Disponering og bruk av carport, gjesteplasser og HC plasser er beskrevet i ordensreglene.

##### 4-1 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

Sameiet har tilrettelagt for at det kan monteres lader for hybrid og elbil i alle carporter.

Vi har valgt Zaptec sitt system for smartladere. De ligger på et internt wifi-nett som sikrestiller at det ikke blir overbelastning på nettet, og at hver enkelt betaler for sitt eget forbruk.

Seksjonseiere bestiller selv montering av lader, og man må benytte PSV Elektro:

Hjem ([psvelektro.no](http://psvelektro.no)) e-mail: [kontakt@psvelektro.no](mailto:kontakt@psvelektro.no), telefon: 62 12 62 62.

Det skal sendes melding til styret når man bestiller montering av lader.

Forbruk blir fakturert etter hvert kvartal i henhold til gjeldende strømpris.

Det er ikke tillatt å lade direkte i stikkkontakten i carporten, kontroller blir utført jevnlig.

#### 5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

##### 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.



- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor.
- (5) Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold og utskifting av vinduer, balkongdører og inngangsdører til leiligheten.
- (6) Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold og utskifting av ventilasjonsanlegg i boligen. Ventilasjonsanlegget skal betjene avtrekk fra kjøkken og våtrom.
- (7) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen.
- (8) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, utvendige trappeopp ganger og verandaer, eller rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (9) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (10) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (11) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (12) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (13) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

#### **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygninger, carporter 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, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.



(4) 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.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles på seksjonene og betales den 20. hver måned.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

### **6-3 Kommunale avgifter**

Den enkelte seksjonseier betaler selv alle kommunale avgifter iht. krav fra kommunen.

### **6-4 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

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

### **6-5 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.



## 7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

### 7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

### 7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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

### 7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer, styreleder skal velges særskilt.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

### 8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Dog skal styremøter finne sted minst en gang i kvartalet. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.



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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

### **8-3 Styrets oppgaver**

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

Generell kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne kan skje elektronisk.

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

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

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

### **8-5 Inhabilitet**

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

### **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

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

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

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



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

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuе dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

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

### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

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

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



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

## **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

## **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

## **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene



(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

## **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

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

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

## **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

## **9-11 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

## **10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring**

### **10-1 Forretningsfører**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.



## **10-2 Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

## **10-3 Forsikring**

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

## **11 Diverse opplysninger**

### **11-1 Endringer i vedtektene**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### **11-2 Medlemskap i Neskollen Velforening**

Sameierene forplikter seg til å være med i boligfeltets velforening for forvaltning og vedlikehold av alle områder som ikke direkte eies av dette eller andre huseiere, herunder veier, lekeplasser, fellesområder, friarealer og parkeringsarealer. Inntil utbyggingen av alle utbyggingstrinn er ferdig, forvaltes disse områder og arealer av utbyggeren. Sameierene kan ikke motsette seg hvis velforeningen av hensyn til praktiske eller juridiske årsaker søkes omdannet til et sameie.

### **11-3 Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.



## ORDENSREGLER

Revidert på ordinært årsmøte 26.04.2017  
Revidert på ordinært årsmøte 10.mars 2016  
Godkjent på ordinært sameiermøte 29. april 2014  
Revidert på ordinært årsmøte 2. mai 2018

Seksjonseiere/beboerne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til eierseksjonen. Leiligheten og fellesområde skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Ordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og ikke minst hygge i hjemmene.

1: Ervervsmessig musikk- og sangundervisning tillates bare etter innhentet tillatelse fra naboer. Nabovarsel i forbindelse med unormalt støynivå.  
Forøvrig skal det være ro i leiligheten etter kl. 23:00.

2: Flaggstenger, antenner (*parabol maks en pr. husstand og ikke over 80 cm i diameter*), markiser, skilt og lignende kan bare settes opp etter styrets godkjenning.

3: Parkering skal skje på anviste parkeringsplasser/ carport. Gjesteparkering skal kun foregå på «oppmerkede»(anviste) biloppstillingsplassene og ikke blant husene. Bruk av HC plass, krever godkjent «løyve» eller skriftlig tillatelse fra styret.

3.1: Campingvogner, bobiler og biltilhengere skal ikke stå på «oppmerkede» oppstillingsplasser i mer enn maks en uke.

3.2: Lading av el-bil og ladbare hybrider,  
Opprinnelig strømkontakt i carport er ikke beregnet for lading av el-bil. Etter avtale med styret kan lading gjøres for 1 bil av gangen. (det skal ikke skjøtes til flere biler fra samme kontakt).

3.3: Dersom husstanden har el-bil eller ladbare hybrider og ønsker å lade denne i sin carport, så må den enkelte husstand selv bekoste nødvendig utstyr og installasjon av dette. All installasjon av ladeutstyr skal utføres av godkjent elektrofirma, ladekontakt skal være av godkjent type, Dersom infrastrukturen, så som tilgjengelig sikringsstørrelse etc. ikke er tilstrekkelig for lading av el-bil / ladbare hybrider, kan ikke lading påregnes før infrastruktur er oppgradert / installert.

3.4: Ved lading av elektriske biler eller hybrid biler skal det betales et månedlig gebyr for strøm som fastsettes av styret, (eller iht. måleravlesning per ladestasjon dersom måler er installert) fakturering skjer månedlig på innbetalingsgiroer sammen med felleskostnadene. Alle er pliktige til å informere styret om anskaffelse av el-bil eller ladbare hybridbiler som skal lades i seksjonseiers carport.

4: Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. Husdyr er tillatt. Hund må ikke benytte som avtrede leke/oppholdsområder for barn eller steder som benyttes til alminnelig ferdsel. Ingen må la dyreekskrementer bli liggende igjen på boligsameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter.



5: Sjøppel skal legges i sine respektive beholdere. Kartonger brettes/beskjæres før de legges i container. Alle søppelkasser skal til enhver tid være lukket. Brennende eller lett antennelig søppel må ikke kastes i søppelcontainer.

6: Beboerne er ansvarlig for at utvendig hus-, carport- og bodvegger ikke blir tilsølt eller beskadiget. Hver enkelt sørger for utvendig renhold av sin del av boligen med tilhørende bod areal.

7: Alle rom holdes såpass oppvarmet at vannet i ledninger ikke fryser.

8: Det er ikke tillatt å sykle på grøntanlegget. Ski, aking, ballspill etc., må ikke skje så nært boligene at det er til fare/ulempe for beboerne. Baller eller andre gjenstander må ikke sparkes eller kastes mot boligene slik at det oppstår skade eller tilsmussing.

9: Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg.

Plenarealet bak boligseksjoner i 1.etasje inngår i seksjonenes bruksenhet, og den enkelte seksjon har selv vedlikeholdsansvar av eget grøntareal. Dette omfatter også beplantning, gjerder/skillevegger evt. plattinger.

Seksjonseiere av type stor første etasje, med vinduer i gavlvegg, kan for egen kostnad beplante busk/hekk med maks høyde 170 cm og avstand fra vegg minimum 150-200 cm, for å skjerme seg mot støy, uro, ødeleggelse, innsyn og i forhold til senere vedlikehold av gavlvegg.

Før det beplantes på fellesareal må det foreligge en søknad til styret som omfatter plan og utseende, likeså gjelder dersom oppsetting av gjerde/skillevegger på fellesareal ønskes. Ingen beplantning eller oppsetting av gjerde/skillevegger på fellesareal gjøres før styrets godkjenning foreligger.

Seksjonseier vil da ha ansvar for alt vedlikehold av det beplantede området. Skulle området misligholdes kan sittende styre i sameiet kreve beplantningen fjernet, da det i utgangspunktet er fellesarealer.

10: Henvendelser til styret i anledning ordensreglene skjer skriftlig, som skriftlig regnes også elektronisk, epost sendes: [tellusvegen@styrommet.net](mailto:tellusvegen@styrommet.net)

11: Informasjon fra styret til seksjonseiere/beboerne om endringer i ordensreglene gjøres ved rundskriv som kan sendes elektronisk eller ved oppslag. Melding fra styret til seksjonseierne/beboerne om endring av ordensreglene, gjelde på samme vis som ordensreglenes øvrige bestemmelser.

12. Vedlikehold av ventilasjonsvifte avtrekk, bør følgende gjøres: Rense aggregat minimum 1 gang pr. år, påse at filter skiftes minimum 1 gang pr. år (helst 2). Filterabonnement kan bestilles: [www.flexit.no](http://www.flexit.no) (type/mod nr. står på aggregat).



## **TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE - VEDLIKEHOLD**

Styret i Tellusvegen Boligsameie ønsker med dette skrevet å informere alle seksjonseiere om vedlikeholdsansvar og oppfølging av egen bolig:  
Ventilasjonsanlegg, filterskifte, renhold av filter, styrepanelet til ventilasjonsanlegget, vedlikehold av takvinduer, vedlikehold av trapper og terrasser, brannsikring, rømningsveier, og feing av piper for dere som har ildsted.

Alle vinduer og dører til leilighetene samt verandaer og terrasser er seksjonseiers ansvar.

Sameiet har ansvar for det som angår byggene utvendig forøvrig.

### **Velux takvinduer (gjelder for dere som bor i 2 / 3 etasje)**

Type design

Slik identifiserer du VELUX takvinduet:

Alle VELUX takvinduer produsert etter 1968 har et typeskilt med nøyaktig informasjon om vinduet. Dette finner du i høyre hjørne av topprammen, bak lufteklaffen.

1. Type
2. Størrelse
3. Variant
4. Produksjonskode

Generelt vedlikehold gå inn på nettsiden til Velux:

<https://ressurser.velux.no/service-og-vedlikehold>

### Vinter og snøsmelting

I områder med lange kalde perioder og mye snø er det viktig å sørge for at takvinduene ikke er dekket med mye snø over lengre tid.

Ved temperaturstigning smelter snøen. Det vil alltid være et lite varmetap rundt takvinduet som fører til ekstra snøsmelting. Når dette vannet renner ned til den delen av takflaten som er bedre isolert, vil smeltevannet kunne fryse til is. Hvis det er svært kaldt vil det kunne dannes issvuller i underkant av vinduet, som kan hindre ytterligere smeltevann å renne av vinduet. Dette kan medføre at smeltevann trenger inn gjennom vinduet. Verken vinduet eller taket er normalt konstruert for å motstå det vanntrykket som oppstår når vinduet står under vann. Lufteklaffen skal være lukket vinterstid for å redusere varmetap og snøsmelting, samt kondens mellom ramme og karm.

### Vedlikehold

Følgende forholdsregler vil avhjelpe/forhindre problemer med vannlekkasjer.

Forsikre deg at smeltevann alltid kan renne uhindret av takvinduet og inndekningen rundt vinduet. Sikre vinduet og inndekningen ved å ta bort snø og is slik at snø og smeltevann kan renne uhindret vekk. Dersom det er vanskelig eller umulig å komme til taket rundt vinduet er det mulig å installere varmekabler rundt takvinduet.

Informasjon om snø og is på og rundt VELUX takvinduer.

Skader som oppstår på grunn av feil bruk, eller manglende vedlikehold må bekostes av eieren av boligen. Er det skader som oppstår på grunn av feil på bygningsmassen er dette styrets ansvar/ evt forsikrings sak ved skade.



## Varmekabler

Varmekabler er hensiktsmessig rundt nedre halvdel av vinduet, for å sikre at smeltevann ledes unna. Det er også viktig med en videreføring til takrenner og takrennenes nedløp.

## Ventilasjonsanlegg

Alle boenheter i Tellusvegen boligsameie har et ventilasjonsanlegg som styres via panelet som sitter på veggen ved siden av viften. Motoren til ventilasjonsanlegget sitter i skapet over viften. Det er nødvendig å skifte filter, og følge med på panelet for evt. feil, og ellers ulyder/ skader i motoren. Dette er meget brannfarlig! Det er eiers ansvar å passe på dette.

Feil på ventilasjonsanlegget må utbedres av godkjent reparatør.

Det er nødvendig å skifte filter i motoren 1-2 ganger pr år, og også rengjøre/skifte duken i avtrekket på viften. Dette er eier ansvar. Filtersett kan bestilles via FLEXIT, evt ha et abonnement slik at filtrene kommer automatisk. Det finnes flere nettsteder som dette kan bestilles hos. Det kan være at det er forskjell på motorene da det er forskjellige byggeår. Skader på ventilasjonsanlegget må betales av seksjonseier.

## Terrassegulv og trapper

Det er eiers ansvar å vedlikeholde terrassegulv og trapper. Utvendige trapper tilhører bygningsmassen, men eier har vedlikeholdsansvaret. Det er viktig å beise regelmessig samt fjerne gress, og grønske rundt stolper og trappeavsatser. Skader som oppstår som følge av manglende vedlikehold, må bekostes av eieren selv, og ikke av fellesskapets midler.

## Ildsteder

Ved installasjon av peis eller ovn, må dette gjøres av godkjent installatør. Det skal meldes fra, og godkjennes av Nes kommune, slik at ildstedet blir registrert og slik at pipen blir feiet. Det er eiers ansvar å påse at det er tilgang til pipe, og selv gjøre avtale med feier vedrørende stige til dette formålet. Dette er en privat installasjon, og er derfor ikke sameiets oppgave og følge opp.

## Innredning av 3 etasje

Ved innredning av uferdige 3. etasjer, må eier påse at det byggemeldes til Nes kommune i forkant. Alle installasjoner skal være utført av godkjente håndverkere. Ved feil utførelse som medfører skader på bygningsmassen, vil dette medføre utbedrings- og erstatningsansvar fra seksjonseier.

Når en 3. etg blir innredet har eier ansvar for å sikre rømningsvei. Det vil si at eier selv har ansvar for å sette opp brannstige.

## Boder:

Når høsten og vinteren kommer, kan det komme inn mus i våre boder. Det anbefales å legge ut musegift, eller sette opp musefeller.

De boksene som er satt opp ute ved alle byggene er det et firma som følger opp; legger ut gift og sjekker om det er aktivitet i disse. Dette er sameiets ansvar.

Er det noen spørsmål vedrørende denne informasjonen, send mail til:  
[tellusvegen@styerommet.no](mailto:tellusvegen@styerommet.no)



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.25

Selskapsnummer: 7231 Selskapsnavn: TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Thomas Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anita Hofstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres fra opptjent egenkapital..

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Forbud mot trampoline.**

Det innføres forbud mot bruk av trampoline i sameiet.

- For  
 Mot

**Sak 7 Vedtektsendring - forslag fra styret**

Styrets forslag om fjerning av punkt 6.2 i vedtektene vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 8 Endringer i ordensregler - forslag fra styret**

Styrets fremlagte forslag til endringer i ordensregler vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Kari Mette Engebretsen  
 Kristin Hageberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Anita Hofstad



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.