



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 276 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 13.05.2025

### 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, 02.06.2025



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		5 041 485	4 307 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 041 485</b>	<b>4 307 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 559 503	2 119 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 603</b>	<b>2 233 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 367 882</b>	<b>2 074 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 749	103 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 749</b>	<b>103 645</b>
Annen finanskostnad		815 728	776 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 728</b>	<b>776 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-681 979</b>	<b>-673 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 685 903	1 401 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 435 000	133 435 000
Sum varige driftsmidler		133 435 000	133 435 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 780	19 512
Sum finansielle anleggsmidler		9 780	19 512
Sum anleggsmidler		133 444 780	133 454 512
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 740	
Andre fordringer		117 722	162 715
Sum fordringer		131 462	162 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 235 459	2 686 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 235 459	2 686 663
Sum omløpsmidler		3 366 921	2 849 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 811 701</b>	<b>136 303 890</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		83 658 872	80 972 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 658 872</b>	<b>80 972 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 883 872</b>	<b>81 197 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 787 615	14 908 045
Øvrig langsiktig gjeld		40 039 718	40 049 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 827 333</b>	<b>54 957 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 827 333</b>	<b>54 957 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 088	91 281
Leverandørgjeld		79 868	18 010
Annen kortsiktig gjeld		16 541	38 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 497</b>	<b>148 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 927 829</b>	<b>55 105 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 811 701</b>	<b>136 303 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 276 628  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 13.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 999 276 628  
HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 041 485	4 307 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 041 485</b>	<b>4 307 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 559 503	2 119 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 673 603</b>	<b>2 233 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 367 882</b>	<b>2 074 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 749	103 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 749</b>	<b>103 645</b>
Annen finanskostnad		815 728	776 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 728</b>	<b>776 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-681 979</b>	<b>-673 337</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 685 903	1 401 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>



Organisasjonsnr: 999 276 628  
HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		133 435 000	133 435 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 780	19 512
Sum anleggsmidler		133 444 780	133 454 512
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		13 740	162 715
Sum fordringer		117 722	162 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		131 462	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 235 459	2 686 663
Sum omløpsmidler		3 235 459	2 686 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 811 701</b>	<b>136 303 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	83 658 872	80 972 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>83 658 872</b>	<b>80 972 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>83 883 872</b>	<b>81 197 968</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 787 615	14 908 045
Øvrig langsiktig gjeld	40 039 718	40 049 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 827 333</b>	<b>54 957 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>52 827 333</b>	<b>54 957 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 088	91 281
Leverandørgjeld	79 868	18 010
Annen kortsiktig gjeld	16 541	38 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 497</b>	<b>148 236</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 927 829</b>	<b>55 105 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>136 811 701</b>	<b>136 303 890</b>



Organisasjonsnr: 999 276 628  
HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 675

HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 19:00, SIF Klubbhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak fra styret: Innkjøp av masternøkkel / Endring av vedtektene
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG



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

Anne Solheim, OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. 1. 0675 Revisors beretning.pdf
- 2. 0675 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.



Sak 7

## Sak fra styret: Innkjøp av masternøkkel / Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

- Mistanke om brann eller annen innvendig skade.
- Mistanke om alvorlig sykdom.
- Nødvendig service som må utføres.

### Styrets innstilling

- Nøkkel vil være innlåst i egen nøkkel boks i avlåst rom. Er det bevegelse i styret, får boksen ny kode.
- Styret kan kun gå inn i leiligheten etter skriftlig anmodning/tillatelse.
- Det må være to fra styret som går inn sammen.

Dersom forslaget vedtas vil styrets innstilling bli innarbeidet et passende sted i vedtektene.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas og innarbeides et passende sted i vedtektene.

### Vedlegg

3. 0675 Vedtekter (gjeldende).pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eva Hveding  
Valgkomitéens innstilling

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Johan Jensen  
Valgkomitéens innstilling
- Bengt Olav Trulsvik  
Valgkomitéens innstilling



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Kittang

Valgkomitéens innstilling

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Christian S. Tufte

Valgkomitéens innstilling

- Jan Carho

Valgkomitéens innstilling

- Lisbeth Hoff Andresen

Valgkomitéens innstilling

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Eva Hveding

Valgkomitéens innstilling

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Innledning

Styret har hatt et aktivt år med oppgraderinger og utbedringer av felles eiendom. Styret har bestått av leder Eva Hveding, styremedlem Rune Garberg, Martin Aasgaard, Nils Wiggo Hansen og Arne Johan Jensen

### Styrets arbeid

Styret har hatt 14. styremøter inkludert regnskapsmøte, budsjettmøte og felles møte med Heimansåsen Borettslag og Boligsameiet Heimansåsen.

Styret har fysiske møter, kommuniserer via e-post og Vibbo. Kommunikasjon til andelshavere skjer både via e-post, SMS, Vibbo og nyhetsbrev levert i den enkeltes postkasse. Det leveres også brev til den enkelte andelshaver ved spesielle kontroller eller arbeid som må utføres. Det er på tross av dette noe vanskelig å komme i kontakt med enkelte andelshavere.

Det er nå montert vannstoppeventil i alle leiligheter hos oss. Dette minsker risiko for større vannlekkasjer, og reduksjon i forsikring.

Vannlekkasje i kjeller er utbedret, og vi har nå en tørr og fin kjeller.

Det er montert overvåkningskamera ved inn og utkjøring til garasje.

Vi har inngått avtale med: Asker og Røyken Rør AS, Brasetvik Bygg AS, Vik Elektriske og Norsk Brannvern. Vi har skiftet servicepartner på Heis fra Kone til Orona. Avtale med Telia er fornyet med oppgraderte linjer og moderne teknologi. Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS har overtatt gressklipping mellom blokkene.

Asker kommune overtar ansvar for veilys i Heimansåsen. Dette er et samarbeid mellom Heimansåsen Borettslag, Heimanstoppen Borettslag og Sameiet Heimansåsen og administreres av Heimansåsen Borettslag.

Vi har gjennomført to dugnader, en på vårt eget område, og en på felles eiendom med Heimansåsen Borettslag og Sameiet Heimansåsen. Vi hadde etter dugnadene sosial sammenkomst. I tillegg er det arrangert to felles sammenkomster med grilling og hyggelig samvær.

### Økonomi

Borettslaget har meget god økonomi. Vi har hele tiden vært opptatt av å opparbeide en økonomisk buffer i påvente av fremtidige større vedlikeholdsbehov. Borettslaget er snart 12 år så behovet her kan fort melde seg.

P.t. har vi ca. 3,3 mill. inntående i bank.

### Planlagte arbeider

Det skal skiftes kabler på to heiser i løpet 1 år.

Vi setter inn nye dører fra garasjen og til trappeløp i nr. 6 og nr. 8. Dette for å kunne monteres automatisk døråpner.

Løpende utgifter til vedlikehold.



Til generalforsamlingen i Heimanstoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimanstoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
p. 0079 Revisors beretning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 18. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 276 628, KUNDENR. 675

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 701 141</b>	<b>2 551 312</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 685 903	1 401 222
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -177 342	-113 180
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -1 943 088	-1 138 000
Innsk. øremerk. bankkto	-190	-213
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>565 283</b>	<b>149 829</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 266 425</b>	<b>2 701 141</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	3 366 921	2 849 378
Kortsiktig gjeld	-100 497	-148 237
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 266 424</b>	<b>2 701 141</b>



## HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 276 628, KUNDENR. 675

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		993 070	890 149	1 039 572	916 884
Innkrevde felleskostnader	2	2 073 816	1 964 340	2 073 428	2 177 400
Andre inntekter	3	31 511	315 305	12 000	12 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 098 397</b>	<b>3 169 794</b>	<b>3 125 000</b>	<b>3 106 284</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-17 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-10 875	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-94 265	-89 520	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-9 672	-77 268	-40 000	-40 000
Kontingenter		-9 000	-11 900	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-408 109	-926 202	-576 000	-852 000
Forsikringer		-95 736	-85 180	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-155 541	-193 263	-250 000	-185 000
Energi/fyring		-152 040	-141 751	-185 000	-185 000
TV-anlegg/bredbånd		-286 736	-285 738	-300 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-340 279	-297 436	-390 500	-339 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 673 603</b>	<b>-2 233 234</b>	<b>-2 073 500</b>	<b>-2 260 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 424 794</b>	<b>936 559</b>	<b>1 051 500</b>	<b>846 284</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 943 088	1 138 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 367 882</b>	<b>2 074 559</b>	<b>1 051 500</b>	<b>846 284</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	133 749	103 645	90 000	115 000
Finanskostnader	12	-815 728	-776 982	-845 000	-744 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-681 979</b>	<b>-673 337</b>	<b>-755 000</b>	<b>-629 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 685 903</b>	<b>1 401 222</b>	<b>296 500</b>	<b>217 284</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 401 222		
Til annen egenkapital		2 685 903	0		



### HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 276 628, KUNDENR. 675

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	131 235 000	131 235 000
Tomt		2 200 000	2 200 000
Miljøbankkonto, øremerket		9 780	19 512
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>133 444 780</b>	<b>133 454 512</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		13 740	0
Forskuddsbetalte kostnader		111 441	158 015
Andre kortsiktige fordringer	14	6 281	4 700
Driftskonto OBOS-banken		625 921	401 394
Sparekonto OBOS-banken		1 733	6 990
Sparekonto OBOS-banken II		2 607 805	2 278 278
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 366 921</b>	<b>2 849 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 811 701</b>	<b>136 303 890</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 45 * 5 000		225 000	225 000
Annen egenkapital	15	83 658 872	80 972 968
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>83 883 872</b>	<b>81 197 968</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 787 615	14 908 045
Borettsinnskudd	17	40 030 500	40 030 500
Avsetning bomiljøtiltak	18	9 218	19 140
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>52 827 333</b>	<b>54 957 685</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 868	18 010
Påløpte renter		4 088	74 578
Påløpte avdrag		0	16 703
Påløpte kostnader		16 541	38 946
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>100 497</b>	<b>148 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 811 701</b>	<b>136 303 890</b>
Pantstillelse	19	133 435 000	133 435 000
Garantiansvar		0	0

Asker, 12.03.2025

Styret i Heimanstoppen Borettslag

Eva Hveding /s/

Martin Aasgaard /s/

Rune Garberg /s/



Nils Wiggo Hansen /s/

Arne Johan Jensen /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 073 816
Kapitalkostnader på IN-lån	992 430
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	640
Overført til kapitalkostnader	-993 070



---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 073 816</b>
--------------------------------------	------------------

---

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	19 511
Salg av robotgressklipper	12 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>31 511</b>

---

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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 100 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 672
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 672</b>

---

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 353
Drift/vedlikehold elektro	-4 284
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 006
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 507
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-192 268
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 714
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-14 191
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-408 109</b>

---

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-797
Renovasjonsavgift	-154 744
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-155 541</b>

---

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 477
Vaktmestertjenester	-86 217
Vakthold	-35 369
Renhold ved firmaer	-111 867
Snørydding	-61 110
Andre fremmede tjenester	-15 819
Trykksaker	-3 344
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-19 705
Porto	-450
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-370
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-340 279</b>

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 299
Renter av sparekonto i OBOS-banken	131 450
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>133 749</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-815 728
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-815 728</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2013.	131 235 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>131 235 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.238/bnr.563

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	6 281
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 281</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	17 582 209
Egenkapital fra IN tidligere år	77 012 611
Egenkapital fra IN 2024	1 943 088
Reduksjon EK fra IN	-12 879 036
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>83 658 872</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen



skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2013	-80 061 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	16 703
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	177 342
Nedbetalt tidligere, IN	65 136 252
Nedbetalt i år, IN	1 943 088
	-12 787 615
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-12 787 615</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013 -40 030 500

**SUM BORETTINNSKUDD -40 030 500****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -9 218

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -9 218****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 030 500
Pantelån	12 787 615
Bregnede IN-forpliktelser	66 076 663
<b>TOTALT</b>	<b>118 894 778</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	131 235 000
Tomt	2 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>133 435 000</b>



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD  
[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



## Vedtekter

for Heimanstoppen borettslag, org nr 999 276 628.

Vedtatt i stiftelsesmøtet den 29.11.2012

Endret 08.10.2013, 12.05.2014, 10.05.2017, 07.05.2018, 19.08.2020, 26.05.2021, 10.05.2022 og 14.05.2024.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

- (1) Heimanstoppen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.
- (2) Heimanstoppen borettslag etableres med en ordning for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Gjennom IN-ordningen kan andelseierne innbetale hele eller deler av fellesgjelden som er knyttet til andelene i borettslaget.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Asker kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører.

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5 000,-
- (2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.
- (3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst én bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:
  1. stat,
  2. fylkeskommune,
  3. kommune,
  4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
  5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
  6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) En kreditor kan eie én eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.
- (5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.
- (6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD  
[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



### 2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.
- (4) Nekte styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med én eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller til det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### 3. Forkjøpsrett

#### 3-1 Forkjøpsberettigede

- (1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.
- (2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker OBOS hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

#### 3-2 Interne forkjøpsberettigede

- (1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.
- (2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:
  - på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
  - ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

#### 3-3 Behandlingsregler og frister

- (1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.
- (2) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD

[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



- (3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Bli forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.
- (4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider eller på annen lignende måte.
- (5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

### 3-4 Rettsovergang til nærstående

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

## 4. Borett og overlating av bruk

### 4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseierne kan ikke uten styrets samtykke foreta bygningsmessige endringer på sine terrasser og balkonger. Andelseierne kan herunder, uten styrets samtykke, verken erstatte trekonstruksjonen med betongheller eller fliser eller foreta utvendige malerarbeider.
- (4) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (5) Heimanstoppen borettslag eier kvartalslekeplassen som ligger mellom Heimansåsen borettslag og Boligveien sammen med Heimansåsen borettslag og Sameiet Heimansåsen. Andelseiere i borettslaget har bruksrett til denne.
- (6) Parkeringsplasser  
I borettslagets garasjekjeller har andeler bruksrett til egen parkeringsplass. Det fremgår av egen liste hvilke andeler som er tilknyttet de ulike plassene. Listen følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1(1)s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.  
Bruksrett til de ovennevnte parkeringsplassene kan kun overføres/selges sammen med borettslagsandelen den/de er knyttet til. Plassene er dels finansiert med borettslagets felleslån, og dels ved innskudd fra de opprinnelige andelseiernes side. Parkeringsplassene kan leies/lånes ut, men kun til beboere i borettslaget.  
Det er tillatt å parkere elektrisk bil i garasjen. Installasjon av lader til el-bil tillates etter søknad (se husordensreglene).
- (7) HC-parkeringsplasser i garasjeanlegget  
En av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD

[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



bredere enn de andre. Andelseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen andelseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikaplass. Styret i borettslaget kan fastsette nærmere regler om omfordeling av denne parkeringsplassen.

- (8) Ekstra parkeringsplasser i garasjen  
Følgende garasje plasser inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan 1, 39 og 48, men er fullt ut finansiert av opprinnelig kjøper av plassen. Bruksretten til disse plassene kan derfor omsettes internt i borettslaget.
- (9) Utvendige gjesteparkingsplasser  
Gjesteparkingsplasser skal kun benyttes av gjester til andelseiere i borettslaget. Det er således ikke tillatt for andelseierne å benytte disse plassene som ekstra parkering for egen bil. Gjesteplassene kan kun benyttes inntil 3 døgn sammenhengende av samme kjøretøy.
- (10) Sportsboder  
Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegget utenfor leiligheten. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentlige krav til bodplass for andelene.
- (11) Sykkelparkering  
I borettslagets garasjekjeller har noen andelseiere kjøpt bruksrett til egen sykkelparkering. Det fremgår av egen liste hvilke andeler som er tilknyttet de ulike plassene. Listen følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1(1)s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører. Bruksrett til sykkelparkingsplassene kan omsettes internt i borettslaget (maks 1 plass pr. andel). Sykkelparkingsplassene kan leies/lånes ut, men kun til beboere i borettslaget.
- (12) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
- (13) Heimanstoppen Borettslag ønsker at kommunen skal behandle hver eier/leilighet som en abonnent.

## 4-2 Overlating av bruk

- (1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:
  - andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
  - andelseieren er en juridisk person,
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

- (2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD

[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.
- (4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.
- (5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

### 4-3 Bygningsmessige arbeider

- (1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. – er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.
- (4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
- (5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.
- (8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD  
[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

### 5-3 Utbedringsansvar og erstatning

- (1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget. Ved bruk av forsikringen hvor skaden skyldes andelseiers manglende vedlikeholdsplikt, skal andelseier belastes for den gjeldende egenandel.
- (2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.
- (3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.
- (4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 6-1 Felleskostnader

- (1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.
- (2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.
- (3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

### 6-2 Betaling av felleskostnader

- (1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD  
[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



### 6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

### 7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 7-2 Pålegg om salg

- (1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.
- (2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

### 7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre til fire andre medlemmer samt et varamedlem.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmet velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

### 8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styreleder skal i samråd med styret fordele ansvar/oppgaver slik at arbeidsbelastningen i styret for de enkelte medlemmer blir tilnærmet lik.
- (4) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD  
[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



### 8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
  1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
  2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
  3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig i borettslaget
  4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
  5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
  6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### 8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

### 9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

### 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD

[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite, tre medlemmer – fortrinnsvis et medlem fra hver blokk
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling

### 9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

### 9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

### 9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn én andel har likevel bare én stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

### 9-8 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.
- (3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

### 10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.



## **Heimanstoppen Borettslag**

Heimansåsen 4, 6 og 8  
3470 SLEMMESTAD

[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

## **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

### **11-1 Vedtektsendringer**

- (1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
- (2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra OBOS, jf borettslagslovens § 7-12:
  - vilkår for å være andelseier i borettslaget
  - bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
  - denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

## **12 Kameraovervåking garasjeport og inngang søppelbod**

Kameraovervåking av garasjeporten innvendig og utvendig vedtas. Styret sørger for at kameraovervåkingen følger gjeldende regelverk til enhver tid.



## Heimanstoppen Borettslag

Heimansåsen 4, 6 og 8

3470 SLEMMESTAD

[vibbo.no/heimanstoppen](http://vibbo.no/heimanstoppen)



Vedlegg: Oversiktsliste over garasje plasser og sportsboder

### VEDLEGG 1 HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG OVERSIKT OVER TILKNYTTETE GARASJEPLASSER, SPORTSBODER OG SYKKELPARKERING à jour pr: 19/08-2020

Leil.nr	Andel	Bruksrett til garasje plass	Sykkelparkering **	Bruksrett til bod	Merknad
1001	1	2 og 1*		1001	
1002	2	3		1002	
1004	16	11	9	1004	
1005	17	12		1005	
1007	31	19	4	1007	
1008	32	20		1008	
2001	3	7 HC		2001	
2002	4	4		2002	
2004	18	13		2004	
2005	19	14	8	2005	
2007	33	21 og 39*	10	2007	
2008	34	22		2008	
3001	5	5	5	3001	
3002	6	6		3002	
3003	7	47		3003	
3004	20	15		3004	
3005	21	16		3005	
3006	22	17		3006	
3007	35	23	3	3007	
3008	36	24	7	3008	
3009	37	25		3009	
4001	8	46 og 48*		4001	
4002	9	45		4002	
4003	10	44		4003	
4004	23	18		4004	
4005	24	41		4005	
4006	25	40	2	4006	
4007	38	26		4007	
4008	39	27		4008	
4009	40	33		4009	
5001	11	8		5001	
5002	12	9	1	5002	
5003	13	10		5003	
5004	26	38		5004	
5005	27	37		5005	
5006	28	36		5006	
5007	41	32		5007	
5008	42	31		5008	
5009	43	30		5009	
6001	14	43		6001	
6003	15	42		6003	
6004	29	35	6	6004	
6006	30	34		6006	
6007	44	28		6007	
6009	45	29		6009	

\* P-plass 1, 39 og 48 følger ikke leielighetene og kan omsettes internt, jfr. § 4-1 (8)

\* Sykkelparkeringene følger ikke leielighetene og kan omsettes internt, jfr. § 4-1 (10)



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 675 Selskapsnavn: HEIMANSTOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.