



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21  
Forretningsadresse: St. Olavs vei 21  
4631 KRISTIANSAND S

### 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: Frode Veåsen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2025

### 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, 14.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		1 171 343	1 028 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 343</b>	<b>1 028 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	1	1 050 464	925 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 464</b>	<b>925 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 879</b>	<b>102 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		3 968	1 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 968</b>	<b>1 459</b>
Finanskostnader		5 529	3 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 529</b>	<b>3 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 561</b>	<b>-2 511</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>119 318</b>	<b>99 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 318</b>	<b>99 765</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 714	16 985
Andre fordringer		29 680	42 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 394</b>	<b>59 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		595 526	642 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 526</b>	<b>642 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		300 000	250 000
Annen egenkapital		107 534	38 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>407 534</b>	<b>288 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>407 534</b>	<b>288 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		256 386	413 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 386</b>	<b>413 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>256 386</b>	<b>413 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21  
Forretningsadresse: St. Olavs vei 21  
4631 KRISTIANSAND S

#### 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: Frode Veåsen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2025

#### 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, 13.09.2025



Organisasjonsnr: 988 686 115  
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		1 171 343	1 028 113
Sum inntekter		1 171 343	1 028 113
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	1	1 050 464	925 837
Sum kostnader		1 050 464	925 837
Driftsresultat		120 879	102 276
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		3 968	1 459
Sum finansinntekter		3 968	1 459
Finanskostnader		5 529	3 970
Sum finanskostnader		5 529	3 970
Netto finans		-1 561	-2 511
Resultat før skattekostnad		119 318	99 765
Årsresultat		119 318	99 765



Organisasjonsnr: 988 686 115  
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 714	16 985
Andre fordringer		29 680	42 208
Sum fordringer		68 394	59 193
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		595 526	642 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 526	642 069
Sum omløpsmidler		663 920	701 262
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		300 000	250 000
Annen egenkapital		107 534	38 216
Sum opptjent egenkapital		407 534	288 216
Sum egenkapital		407 534	288 216
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		256 386	413 046
Sum kortsiktig gjeld		256 386	413 046
Sum gjeld		256 386	413 046
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>



Organisasjonsnr: 988 686 115  
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Inntekter Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

	Noter	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Fellesutgifter		887 035	866 432
Ekstraordinær innbetaling		50 003	0
Til vedlikeholdsfond		64 200	0
TV/Internett		145 068	138 348
Strøm i bod/EL-biler		25 037	23 333
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 171 343</b>	<b>1 028 113</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmester / renhold /snørydding		99 638	92 550
Styrehonorar - annen godtgjørelse		37 653	41 035
Forretningsførsel		57 500	56 252
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		77 422	69 061
Fellesstrøm		77 546	94 165
Strøm garasjen		20 691	26 628
Drift heis		75 100	33 854
Kommunale avgifter		266 746	233 007
TV/Internett		146 425	139 829
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	181 743	129 456
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 050 464</b>	<b>925 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 879</b>	<b>102 276</b>
Finansinntekter		3 968	1 459
Finanskostnader		-5 529	-3 970
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-1 561</b>	<b>-2 511</b>
<b>Resultat</b>		<b>119 318</b>	<b>99 765</b>
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Ovf. Eigenkapitalen		69 318	49 765



**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

	Noter	2024	2023
<b>BALANSE</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		38 714	16 985
Forskuddsbetalte kostnader		29 680	42 208
Bankinnskudd		595 526	642 069
Sum omløpsmidler		663 920	701 262
<b>Sum eiendeler</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		300 000	250 000
Fri egenkapital		107 534	38 216
Sum egenkapital		407 534	288 216
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			13 473
Mellomværende fjernvarme		256 386	399 573
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	-
Sum gjeld		256 386	413 046
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>663 920</b>	<b>701 262</b>

Kristiansand, den 11.01.2025

Per Vidar Stien

Frode Karlsen  
Styreleder

Nikolai Andersen

Leif Tjønsø

Arnhild Bergland



**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

**Regnskapsprinsipper**

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

**a) Driftsinntekter.**

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturerings tidspunktet

**b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

**c) Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. Fradrag til forventet tap.



**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

**NOTER**

**1. Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.**

**Denne posten består av:**

Årsgebyr brannalarm - KBR - oppgradering	29 126
Serviceavtale brannsentral	20 752
Utgifter garasjeporten	19 677
Diverse lekkasjer og utfbedringer	15 038
Ny garasjeport	85 881
Feilsøking strømbrudd fellesanlegget	6 488
Årsmøteutgifter/innk./referat m.m.	3 750
Blomster, bark, jord, div. småinnkjøp m.m.	1 031
	<hr/>
Sum	181 743



## ÅRSBERETNING 2024 FOR SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

### 1. STYRET.

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre vært følgende:

		Valgt:
Geir Madland	- varamedlem	1 år
Per Vidar Stlen		1 år
Nikolai Andersen		2 år
Leif Tjønsø		2 år
Arnhild Bergland		1 år
Frode Karlsen	- styreleder	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper.

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.  
Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS  
Sameiets vaktmestertjeneste utføres av: Håland Vaktmesterservice AS

Sameiet består av 1 bygning med felles underetasje. Gjenstand for sameiet er 28 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gar. 152 bnr. 605 i Kristiansand kommune.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesareal til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Iht forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leiligheter.  
Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.



Sameiet har p.t. inngått levering- og service-avtaler med disse firmaer.

Agder Energi Varme AS	– levering av fjernvarme
Telia	– leveranse av TV /Internett
Reber Schindler Heis AS	– utrykking ved heis-stopp
Schneider Electric AS	- brann- alarmanlegget
Securinet	- heis alarm
Safetel	- alarmoverføring
Entelios	- strøm
Techem	- avlesning fjernvarme/leasingselskap

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Fremtind. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring.

### 3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Siden årsmøte i 2024 har styret hatt noen møter.

Det er installert ny kjøreport og noe nødvendig vedlikehold.

Styret ser behov for å bygge opp vedlikeholdsfondet og ønsker å øke fellesutgiften for å oppnå ett angitt mål som vil bli diskutert på årsmøtet.

Det er gjennom året foretatt nødvendig HMS og internkontroller.

Ellers har styret arbeidet med diverse løpende oppgaver for å ivareta sameiet på en best mulig måte.

### 4. REGNSKAPET FOR 2024

Driftsutgiftene ble på kr. 1.050.464,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 120.879 og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 119.318,-.

Styret foreslår å overføre resultatet til egenkapitalen.

Egenkapital utgjør pr. 31.12.24 kr. 407.534,-, bestående av følgende:

Fri egenkapital	kr. 107.534,-
Vedlikeholdsfond	kr. 300.000,-

### 5. BUDSJETT FOR 2025.

Fellesutgiftene foreslås økt i 2025 iht. økte kostnader generelt i samfunnet. TV/internett iht. justering fra leverandør.



**6. YTRE MILJØ.**

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

**7. RETTVISENDE BILDE.**

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

**Kristiansand, den 11. januar 2025**

**STYRET I SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

**Frode Karlsen**  
Styreleder

**Leif Tjønsø**

**Per Vidar Stien**

**Arnhild Bergland**

**Nikolai Andersen**



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelande gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no  
Org. nr. 949 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet St.Olavsvel 21

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet St.Olavsvel 21 som viser et overskudd på NOK 119 318. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 regnskapsikk 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Sameiet St.Olavsvel 21

---

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

[Revisjonsberetningens avsnitt 10 og 11 om oppgaver og plikter](#)

*Kristiansand, 24. februar 2025*

**Revisjon Sør AS**

---

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



## **Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet St. Olavs vei 21**

Dato: 8. april 2025

Sted: Kristiansand

### **1. Konstituering**

#### **1.1 Valg av møteleder**

Frode V Karlsen ble valgt som møteleder

#### **1.2 Valg av protokollfører**

Audun Narvestad ble valgt til protokollfører

#### **1.3 Valg av protokollvitne**

Vidar Stien ble valgt til protokollvitne

#### **1.4 Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

Det møtte 12 seksjonseiere, 1 fullmakt. Totalt var det 13 stemmeberettigede seksjonseiere

### **2. Styrets årsberetning for 2024**

Årsmøtet tok styrets årsberetning til orientering

### **3. Årsregnskap for 2024**

Årsregnskapet for 2024 ble vedtatt

### **4. Saker**

Se nedenstående saker fra eiere og styret. Sakene ble diskutert og behandlet i henhold til utsendt saksdokument. Gjengitt er kun vedtak. Se innkalling for beskrivelse av sakene

#### **1. Saker innmeldt fra eierne**

##### **1.1 Lekkasje generelt og 406**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025

##### **1.2 Lekkasje 306 tak veranda**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025

##### **1.3 Lekkasje fra balkonger 501**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025



#### **1.4 Lekkasje leilighet 205**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025

#### **1.5 Husordensregler / tillegg under ro og orden**

Vedtak: Ingen tilføyelser i husordensregler da de er dekkende.

#### **1.5b Bruk av vann på balkong**

Årsmøtet tar saken til orientering.

#### **1.6 Utbedring skader ved lekkasjer**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025

#### **1.7 Skifte ut nåværende internettleverandør Telia**

Styret innhenter tilbud fra andre leverandører og kommer tilbake til sameiet på dette.

#### **1.8 Veranda-dør**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025

#### **1.9 råte vindu**

Vedtak: Saken sees i sammenheng med 2.1 Vedlikehold 2025

### **2 Saker innmeldt fra styret**

#### **2.1 Vedlikehold 2025 — prioritere utbedring lekkasjer**

Styret foreslår hovedfokus på lekkasjer i 2025

I tillegg prioritere enkelte saker som er kritisk (f.eks vinduer)

Styret har vedlagt en overordnet presentasjon som styreleder gikk gjennom på årsmøte. Det er etterslep på vedlikehold, og årsmøte må vedta å øke kostnader på årlig vedlikehold. Om dette skal gjøres på egenkapital alene, eller i kombinasjon kan diskuteres. Styret har anbefalt og lagt til grunn at vi forsøker å løse utfordringene uten å ta opp lån.

Estimert budsjett kostnad 500 000 for 2025 er da ca 500 000,-



Vedtak:

1. Årsmøte støtter innstillingen fra styret om å prioritere utbedringene i 2025.
2. Årsmøte vedtok at det skal betales inn 15 kr/m<sup>2</sup> pr mnd med endelig avregning når faktiske kostnader er identifisert,
3. Styret informerer seksjonseiere underveis og innkaller til ekstraordinært årsmøte dersom kostnadene overstiger estimatet vesentlig

**5. Budsjett for 2025**

Årsmøtet tok budsjettet til orientering.

**6. Godtgjørelse til styret og revisor**

Det ble vedtatt et styrehonorar på kr 40.000 for perioden fra forrige årsmøte til i dag. Styret får fullmakt til å fordele styrehonoraret internt. Godtgjørelse revisor fastsettes etter regning.

**7. Valg av styre**

**7.1. Valg av styreleder**

Frode Karlsen er ikke på valg og har 1 år igjen

**7.2 Valg av styremedlemmer**

Til styre ble valgt:

Solveig Madland for 2 år

Vidar Stien for 2 år

Finn Verring for 2 år

Nikolai Andersen var ikke på valg og har 1 år igjen

**7.3 Valg av varamedlem**

- Pedro Rosseland valgt for 1 år

**7.4 Valg av valgkomite**

Veslemøy Stien og Anne Marie Sundberg ble valgt for 1 år.

Sted, dato: Kristiansand, 8. april 2025

  
Møteleder

  
Protokollfører

  
Protokollvitne