



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 547 722  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		597 793	458 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 793</b>	<b>458 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 576	136 000
Annen driftskostnad		534 289	539 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 865</b>	<b>675 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 928</b>	<b>-216 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 972	10 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 972</b>	<b>10 247</b>
Annen finanskostnad		67 571	1 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 571</b>	<b>1 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 599</b>	<b>9 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 671	-207 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		85 982	
Andre fordringer		-41 420	18 016
Sum fordringer		44 561	18 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 269	22 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 269	22 355
Sum omløpsmidler		2 431 830	40 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 431 830</b>	<b>40 371</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Udekket tap		76 592	36 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 592</b>	<b>-36 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-76 592</b>	<b>-36 922</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		2 480 391	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 480 391</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 480 391</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 088	
Leverandørgjeld		2 937	61 531
Skyldige offentlige avgifter		13 167	780
Annen kortsiktig gjeld		5 839	14 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 031</b>	<b>77 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 508 422</b>	<b>77 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 431 830</b>	<b>40 371</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356177

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 891 547 722  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.04.2024



Organisasjonsnr: 891 547 722  
SAMEIET KIRKENERTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		597 793	458 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 793</b>	<b>458 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 576	136 000
Annen driftskostnad		534 289	539 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 865</b>	<b>675 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 928</b>	<b>-216 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 972	10 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 972</b>	<b>10 247</b>
Annen finanskostnad		67 571	1 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 571</b>	<b>1 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 599</b>	<b>9 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 671	-207 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>



Organisasjonsnr: 891 547 722  
SAMEIET KIRKENERTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		85 982	
Andre fordringer		-41 420	18 016
Sum fordringer		44 561	18 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 269	22 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 269	22 355
Sum omløpsmidler		2 431 830	40 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 431 830</b>	<b>40 371</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>			
Udekket tap		76 592	36 922
Sum opptjent egenkapital		-76 592	-36 922



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-76 592</b>	<b>-36 922</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 480 391	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 480 391</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 480 391</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 088	
Leverandørgjeld	2 937	61 531
Skyldige offentlige avgifter	13 167	780
Annen kortsiktig gjeld	5 839	14 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 031</b>	<b>77 293</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 508 422</b>	<b>77 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 431 830</b>	<b>40 371</b>



Organisasjonsnr: 891 547 722  
SAMEIET KIRKENERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1930

Sameiet Kirkenærtunet



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kirkenærtunet

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:

20. mars 2024 kl. 19:00, Skaslien Gjestgiveri.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det vil serveres kaffe og kringle i årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av husordensregler
9. Endring av vedtekter

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kirkenærtunet



Sak 1

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 2

## 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Vivean Bækkevold er valgt.

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

Protokollfører foreslås i møtet. To eiere som protokollvitne foreslås i møtet.



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**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

1. 1930 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vivean Bækkevold

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Atle Svendsrud
- Sissel Gunhild Lystad

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Skadsdammen

Sak 8

## Endring av husordensregler

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at husordensreglene endres. Vi har hatt hjelp av Obos for at disse skal omfange det nødvendige.

**Styrets innstilling**

Styret mener at det er behov for endringer.

**Forslag til vedtak**

Reviderte trivselsregler erstatter dagens husordensregler.

**Vedlegg**

2. 1930 Sameiet Kirkenærtunet Husordensregler - revidert.pdf

Sak 9

## Endring av vedtekter

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Vedtektene bør endres da disse er utdaterte, det bør også legges til flere viktige punkter.

Styret har erfart at dette er nødvendig.



**Styrets innstilling**

Styret mener at det er nødvendig at vedtektene endres.

**Forslag til vedtak**

Reviderte vedtekter erstatter dagens vedtekter.

**Vedlegg**

3. 1930 Sameiet Kirkenærtunet - revidert.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vivean Bækkevold	Kirkenærtunet 10
Styremedlem	Sissel Gunhild Lystad	Kirkenærtunet 23
Styremedlem	Linda Skadsdammen	Kirkenærtunet 16
Varamedlem	Wachirapan Kongtong	Kirkenærtunet 12

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kirkenærtunet

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Kirkenærtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 891547722, og ligger i GRUE kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 87

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kirkenærtunet har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – 20
- Kurs. Styret har deltatt på to kurs gjennom Obos.
- Større vedlikeholdsprosjekter. Sprinkleranleggene. Det ble utført kontroll og funnet avvik av varierende alvorlighetsgrad. Styret arbeider med saken. Heisene- det er utført flere reparasjoner av disse. Montert nye postkasser, fjernet gammelt stativ. Sandkasse fjernet.
- Avtaler inngått. Styret har inngått en avtale på vegne av sameiet med Grue Kommune angående fordeling av kostnader til veien.
- Ettermontert røykvarslere og byttet ut brannslukkingsapparater.
- Forlikrådet.
  
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året. Sprinkleranleggene. Heisene. TKS HEIS har anbefalt at heisene byttes ut da det ikke finnes kritiske deler. Styret arbeider med løsninger.
  
- Avholdt dugnad.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold. Sprinkleranleggene, maling og utbytting av råttent eller ødelagt treverk. Gatelys og belysning inne på tunet. Styret må ta vurderinger underveis da vi ikke vet omfanget av kostnader tilknyttet heisene og sprinkleranlegg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 403 799.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kirkenærtunet.

### Lån

Sameiet Kirkenærtunet har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024, men felleskostnadene ble økt ifm. lån carporter i november 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kirkenærtunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkenærtunet som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

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, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET KIRKENÆRTUNET**  
**ORG.NR. 891 547 722, KUNDENR. 1930**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	571 872	458 704	531 000	781 000
Andre inntekter	3	25 921	0	0	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>597 793</b>	<b>458 704</b>	<b>531 000</b>	<b>881 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 576	-136 000	-5 040	-5 575
Styrehonorar	5	-36 000	0	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-26 000	-11 125	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-52 500	-53 288	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-102 310	-80 495	-40 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-110 106	-120 173	-75 000	-75 000
Forsikringer		-53 703	-61 422	-65 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-73 812	-66 744	-75 000	-75 000
Energi/fyring		-17 762	0	-35 000	-20 000
Andre driftskostnader	10	-98 096	-146 228	-139 000	-95 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-575 865</b>	<b>-675 475</b>	<b>-525 040</b>	<b>-503 575</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>21 928</b>	<b>-216 771</b>	<b>5 960</b>	<b>377 425</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 972	10 247	0	0
Finanskostnader	12	-67 571	-1 224	0	-182 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-61 599</b>	<b>9 024</b>	<b>0</b>	<b>-182 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-39 671</b>	<b>-207 748</b>	<b>5 960</b>	<b>195 425</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-39 671	-207 748		



**SAMEIET KIRKENÆRTUNET**  
**ORG.NR. 891 547 722, KUNDENR. 1930**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35 007	1 781
Forskuddsbetalte kostnader		0	16 235
Andre kortsiktige fordringer	13	9 554	0
Driftskonto OBOS-banken		2 378 035	21 505
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 234	0
Innestående i andre banker		0	850
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 431 830</b>	<b>40 371</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 431 830</b>	<b>40 371</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-76 592	-36 922
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-76 592</b>	<b>-36 922</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 480 391	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 480 391</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 108	0
Leverandørgjeld		2 937	61 531
Skyldige offentlige avgifter	16	13 167	780
Påløpte renter		1 460	0
Påløpte avdrag		4 628	0
Annen kortsiktig gjeld	17	731	14 981
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 031</b>	<b>77 293</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 431 830</b>	<b>40 371</b>

Pantstillelse  
Garantiansvar

Grue, 19.02.2024



Styret i Sameiet Kirkenærtunet

Vivean Bækkevold

Sissel Gunhild Lystad

Linda Skadsdammen

## 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	531 072
Lån	40 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>571 872</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Andel viderefakturert GRUE KOMMUNE, Strøm og brøyting	25 921
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>25 921</b>

Sameiet har fakturert Apollo Eiendom AS og Grue kommune for kostnader knyttet til vei og hekk, totalt kr 85 981,5. Det er betydelig usikkerhet om dette beløpet vil bli betalt, og styret har derfor valgt å ikke inkludere disse inntektene i regnskapet for 2023. Saken er ikke avsluttet, og styret jobber aktivt med å finne en løsning.

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

Arbeidsgiveravgift	-5 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 576</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 2022/2023, og er på kr 36 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 506, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 000.

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

Juridisk bistand	-48 488
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 250
A Reklev Eiendomsrådgiving, Etterbetaling for bruk av veg, Grue kommune	-32 000
Solør Regnskap, rest arbeid 2022 -avviklet kundeforhold	-13 572
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-102 310</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-63 186
Drift/vedlikehold elektro	-992
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 475
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 333
Kostnader dugnader	-1 119
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-110 106</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-73 812
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-73 812</b>

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

Lokalleie	-4 480
Vaktmestertjenester	-4 165
Snørydding	-25 403
Gressklipping	-53 025
Andre fremmede tjenester	-8 035
Andre kostnader tillitsvalgte	-506
Bank- og kortgebyr	-2 483
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-98 096</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 473
Renter bank	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 498
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 972</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-64 771
Renter på leverandørgjeld	-2 800
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-67 571</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel av strøm og brøyting til Grue kommune, fakturert i 2024.	9 554
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 554</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 19 609

---

-2 480 391**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 480 391**

---

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -9 234

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 933

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -13 167**

---

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -731

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -731**

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP1025795. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## **TRIVSELSREGLER FOR SAMEIET KIRKENÆRTUNET**

### **1. Hensikt**

Trivselsreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge trivselsreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

### **2. Vedlikehold og utbedringer:**

#### **Seksjonseiere- og leietakeres ansvar**

Alle seksjonseiere er ansvarlig for innvendig vedlikehold og forskriftsmessig standard i egen seksjon, og må bekoste dette selv. De som leier må selv ta kontakt med utleier ved behov for utbedring/vedlikehold. Styret og vaktmesteren i sameiet har ikke noe ansvar for å bistå eiere eller leietakere i leilighetene eller på balkonger/uteareal som tilhører de respektive boenhetene, dette innebærer også avløpsrør på verandaer.

Alle er ansvarlig for vedlikehold og orden innvendig på egne balkonger og de utearealer som følger boenheten.

Det er ikke lov å sette ut eller oppbevare eiendeler eller møbler ved inngangspartier slik at det er til hinder for adkomst og rømningsveger.

Fasadeendringer og ytre instillasjoner må ikke foretas uten styrets samtykke, dette er nedfelt i vedtekter og lov.

### **3. Bilhold:**

Det er ikke tillatt å parkere på fellesarealets veier eller øvrige arealer, men det er tillatt og kjøre og stoppe utenfor eget inngangsparti for av- og pålessing i kortere perioder.



#### **4. Avfallshåndtering**

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

#### **5. Husdyrhold**

Det er tillatt med husdyr i sameiet. Styret må imidlertid ha oversikt over hvor mange hunder og katter som bor i sameiet. Dersom du ønsker å skaffe deg husdyr må du sende en skriftlig søknad til styret. Alle katter må være kastret/sterilisert. De som allerede har husdyr må levere dokumentasjon på dette til styret som vil føre register over dyrehold. Hunder må føres i bånd, og eiere må fjerne avføring og hive dette i pose i restavfallet.

Det er ikke tillatt med foring av egne husdyr eller mating av fugler utendørs, da dette kan tiltrekke seg andre dyr og skadedyr.

#### **6. Bruk av grill**

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

#### **7. Ro i sameiet**

Det skal være alminnelig ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og 07.00. Det er ikke tillatt med vedlikeholdsarbeider som kan forstyrre naboer etter kl. 20.00 om kvelden i ukedager, etter kl. 18.00 på lørdager, og ikke på søndager og helligdager. Det er tillatt med 2 fester dette i året, men da må det gis varsel til de nærmeste naboene.



## **8. Carporter**

Formålet med carportene er parkering av kjøretøy. Hvert enkelt eier må sørge for tilstrekkelig måking av snø foran carporten og feiing inne i carporten. Det skal ikke benyttes som oppbevaringsplass av annet enn det som fremkommer av formålet med carporten.

---

Disse trivselsreglene er godkjent på ordinært årsmøte 20. mars 2024

---

### **Kontakt styret:**

**Sameiets e-post adr.: [sameietkirkenaertunet@gmail.com](mailto:sameietkirkenaertunet@gmail.com)**

**Vibbo: [vibbo.no/kirkenaertunet](http://vibbo.no/kirkenaertunet)**



1930 Sameiet Kirkenærtunet

# SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET KIRKENÆRTUNET

Vedtatt på årsmøte 20. mars 2024

## 1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Kirkenærtunet som ligger i Grue kommune.

## 2. FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

## 3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikelbetegnelse er gnr. 15 bnr. i Grue kommune.

Eiendommen er seksjonert i til sammen 24 boligseksjoner. For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonenes areal. Resterende areal bestående av grøntområder, veier og areal for boder, miljøstasjoner og parkering eies i sameie mellom seksjonseierne.

## 4. RETTLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til utvendig bod og parkeringsplass i henhold til vedlagte fordeling av utvendige boder og parkeringsplasser for Sameiet Kirkenærtunet.

Seksjoner (65 m<sup>2</sup>) som ligger i første etasje har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til terrasse begrenset til 3 meter ut fra boligen i boligens bredde. Seksjoner (83 m<sup>2</sup>) som går over to etasjer har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til inngangsparti, begrenset til levegger i boligens bredde og bod bygg mot vei/gangsti samt eksklusiv bruksrett til uteareal på motsatt side begrenset til 3 meter ut fra boligen i boligens bredde, eventuelt begrenset av vei/parkering dersom denne kommer nærmere.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommende regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen ellers. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.



Sameiere må ha skriftlig vedtak fra styret for oppsett av varmpumper, antenner og paraboler. Det er tillatt å installere varmpumpe/aircondition i leilighetene under følgende forutsetninger:

- Eier kan ikke gjøre dette uten å søke og få godkjenning fra styret.
- Utedel plasseres på egen terrasse/balkong.
- Utedel skal stå på bakkestativ for å unngå lydvingninger. Det skal monteres vibrasjonsdempere.
- Utedel skal plasseres slik at den ikke er til sjenanse for andre brukere, da spesielt i forhold til lyd, synlighet og vann/fuktighet. Konkret løsning for å lede vannet skal godkjennes av styret.
- Utedel skal primært plasseres lengst mulig fra naboileilighet.
- Varmepumpen skal ha service i henhold til leverandørens anbefalinger. Varmepumpe som ikke får jevnlig service vil normalt få høyere lydnivå etter hvert.
- Arbeidene skal utføres av autorisert/sertifisert installatør.
- Vedlikeholdsplikten for varmpumpe/aircondition, herunder installasjon, vedlikehold og utskiftning ligger hos eier. Eier har alt ansvar for varmpumpen og eventuelle skader/kostnader må dekkes av eier.
- Eier av varmpumpe/aircondition har ansvar for de- og rekonstruksjon av varmpumpen i de tilfellene selskapet skal gjøre sitt vedlikehold som de er ansvarlig for.

## 5. GODKJENNING AV LEIER

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(3) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

## 6. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av juni måned hvert år.

På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år
- c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år
- d. Valg av styre og revisor
- e. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 - fjorten - dagers varsel.



## 6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styrets formann. Styret velges for to år om gangen. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret forplikter sameiet utad. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter vaktmesterens lønn/godtgjørelse og instruks for stillingen. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette hans lønn/godtgjørelse.

Styrets formann er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/instrukser. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

## 7. FELLESGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av sameiet. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til utvendig vedlikehold av bygninger og fellesanlegg, eventuell vaktmesterordning, forsikringspremie, lys i utvendige boder og forretningsførsel mv. Kommunale avgifter vil bli fakturert hver boligseksjon fra Grue kommune.

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevd ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slike ekstraordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig og med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk.

## 8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se § 9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseierne andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

## 9. VEDLIKEHOLD AV FELLESGIFTER

Styret tar hånd om vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.



## **10. FORSIKRING**

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. Ellers dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

## **11. TVISTER**

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

## **12. DIVERSE**

Ellers gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven. Kirkenær, den 29. november 2005.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 1930 Selskapsnavn: Sameiet Kirkenærtunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

27 av 28

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



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.