



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 578 006
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 05.03.2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994578006

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 964	898 772
Sum inntekter		965 964	898 772
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		981 131	854 180
Sum kostnader		1 009 656	882 705
Driftsresultat		-43 692	16 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 050	27 899
Sum finansinntekter		25 050	27 899
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 050	27 899
Resultat før skattekostnad		-18 642	43 965
Årsresultat		-18 642	43 965
Totalresultat		-18 642	43 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 642	43 965
Sum overføringer og disponeringer		-18 642	43 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		347	4 004
Andre fordringer		6 601	17 300
Sum fordringer		6 948	21 304
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 383	557 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 383	557 010
Sum omløpsmidler		546 331	578 314
SUM EIENDELER		546 331	578 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		523 711	542 354
Sum opptjent egenkapital		523 711	542 354
Sum egenkapital		523 711	542 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 620	28 625
Annen kortsiktig gjeld			7 336
Sum kortsiktig gjeld		22 620	35 961
Sum gjeld		22 620	35 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 331	578 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332112

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 578 006
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 05.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 994 578 006
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 964	898 772
Sum inntekter		965 964	898 772
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		981 131	854 180
Sum kostnader		1 009 656	882 705
Driftsresultat		-43 692	16 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 050	27 899
Sum finansinntekter		25 050	27 899
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 050	27 899
Resultat før skattekostnad		-18 642	43 965
Årsresultat		-18 642	43 965
Totalresultat		-18 642	43 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 642	43 965
Sum overføringer og disponeringer		-18 642	43 965



Organisasjonsnr: 994 578 006
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		347	4 004
Andre fordringer		6 601	17 300
Sum fordringer		6 948	21 304
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 383	557 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 383	557 010
Sum omløpsmidler		546 331	578 314
SUM EIENDELER		546 331	578 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		523 711	542 354
Sum opptjent egenkapital		523 711	542 354



Sum egenkapital	523 711	542 354
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 620	28 625
Annen kortsiktig gjeld		7 336
Sum kortsiktig gjeld	22 620	35 961
Sum gjeld	22 620	35 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	546 331	578 314



Organisasjonsnr: 994 578 006
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

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

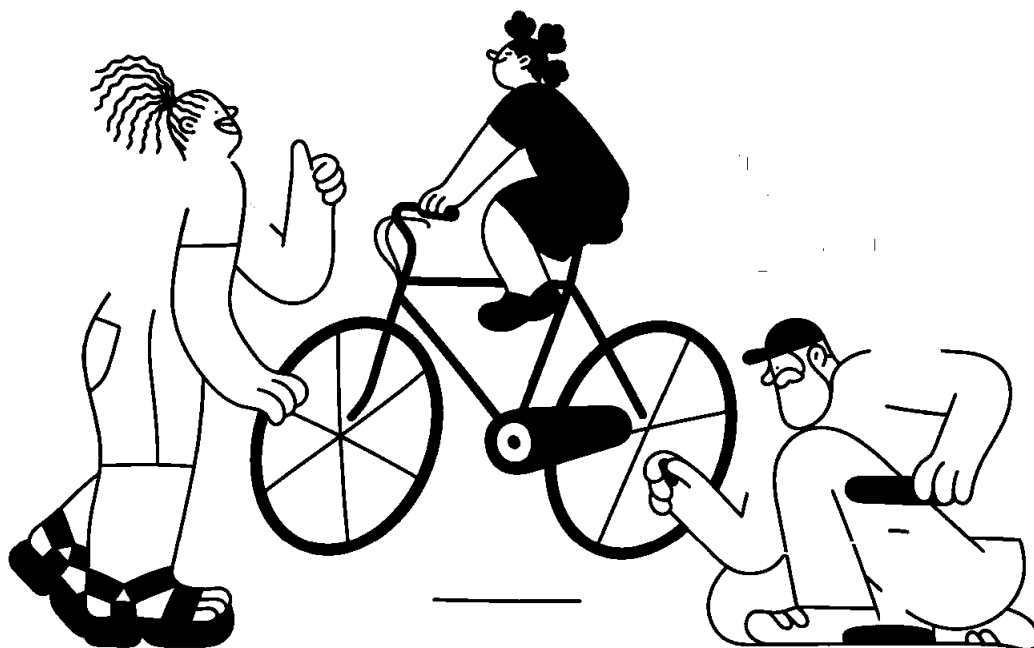
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 5117

SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. mars kl. 16:00 og lukker 5. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5117>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsberetning og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15



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

Liv Glomnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Toril Glomnes og Arne T Myklebust velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Innkallingen godkjennes. Møtet erklæretes for lovlig satt.

Sak 4

Årsberetning og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsberetning og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsberetning og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot sameiets egenkapital.

Vedlegg

1. Årsberetning 2024.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 5117 Sameiet Schleppegrells Gate 15.pdf
4. Vedtekter 2019-04-30.pdf
5. Husordensregler-2025.pdf
6. Branninstruks.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25000.

Sak 6

Valg av styremedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Liv Mathilde Glomnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Toril Glomnes



STYRETS ÅRSBERETNING 2024

Sameiet Schleppegrellsgate 15

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 13.mars 2024 fikk styret følgende styresammensetning;

Liv Mathilde Glomnes	styreleder	- til 2025
Toril Glomnes	styremedlem	- til 2025
Arne Thormod Myklebust	styremedlem	- til 2026
Øyvind Sæter	varamedlem	- til 2026

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Tjenester og leverandører

A/S Alt i Vaktmestertjenester leverer vaktmestertjenester og måker snø ved snøfall.

Trappevask Service AS utfører trappevask hver uke.

GlobalConnect leverer kollektiv internett 100/100 Mbps over fiber til boligseksjonene. TV og oppgradering av internetthastighet bestilles av den enkelte beboer for egen regning.

Schneider Electric AS har service på brannvarslingssystemet en gang i året. Det er sentralt brannvarslingssystem i gården med detektorer i hver leilighet og i fellesarealer. Systemet er koblet opp til Securitas alarmmottak.

Firesafe AS har årlig kontroll på brannslukningsapparatene i fellesområdene og hvert 5.år i leilighetene.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS fører forebyggende tilsyn 4 ganger i året, og har utplassert åtestasjoner med gift for rotter på eiendommen.

Det er vaskeri i kjeller med 2 vaskemaskiner og en tørketrommel. Vaskekort bestilles hos styret.

Kommunikasjon

Styret bruker appen Vibbo, en tjeneste fra OBOS, for å informere om Sameiet til beboerne. I Vibbo finnes vedtektene, husordensregler, og mye annen informasjon. Styret ønsker god dialog med beboerne og kommuniserer med beboerne direkte, via oppslag i oppgangene, Vibbo, epost/SMS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av 25 seksjoner på adressene Schleppegrells gate 15 A og 15 B i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 306. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83550709. Takster er ukjent for styret og vurderes per seksjon.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Forberedelser av årsmøte
- Ny puss på sokkel mot bakgård
- Reparasjon av takoverbygg ved inngangene
- HMS/brannvern





- 5-års kontroll av brannslukningsapparater i leilighetene i oktober 2024
- Eltilsyn av Elvia i fellesområdene med 0 avvik
- Alminnelig vedlikehold
- Ett eierskifte
- Diverse saker ang. sameiere
- Div. saker

I 2024 er det utbetalt ordinært styrehonorar på kr 7500,- per styrerepresentant og kr. 10.000,- til styreleder. Annen godtgjørelse er ikke utbetalt.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Juridiske sameiere

Schleppegrellsgate 15 DA eier 21 boligseksjoner i sameiet. Styrets leder er også styreleder i dette selskapet.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det er brukt vesentlig mer til drift og vedlikehold siste år grunnet oppussing av sokkel mot bakgård og flytting av elektriske kabler i den forbindelse samt reparasjon av takutstikk ved innganger. Fjerning av tagging førte også til økte kostnader. Det ble ikke kurs i 2024, som sammen med reduserte administrative kostnader ga reduserte Andre driftskostnader.

Mer normalisering av energipriser ga noe lavere energikostnader enn budsjettet. Det ble et bedre utbytte fra Gjensidige forsikring enn budsjettet.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 18.642,-. Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Underskuddet er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 11/2-2025

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem





SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15 ORG.NR. 994 578 006, KUNDENR. 5117

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	965 964	891 696	965 696	1 001 642
Andre inntekter		0	7 076	7 000	7 000
SUM DRIFTSINNEKTER		965 964	898 772	972 696	1 008 642
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 000	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-27 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-10 831	-17 048	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-67 375	-61 471	-65 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-1 455	-12 429	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-171 823	-70 457	-90 000	-99 000
Forsikringer		-215 340	-200 343	-220 000	-229 000
Kommunale avgifter	8	-241 435	-208 109	-237 000	-266 000
Energi/fyring	9	-78 152	-84 137	-85 000	-78 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 952	-66 087	-74 000	-69 000
Andre driftskostnader	10	-128 768	-134 099	-141 500	-147 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 009 656	-882 705	-956 500	-1 000 525
DRIFTSRESULTAT		-43 692	16 067	16 196	8 117
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 050	27 899	17 000	22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 050	27 899	17 000	22 000
ÅRSRESULTAT		-18 642	43 965	33 196	30 117
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	43 965		
Fra opptjent egenkapital		-18 642	0		





**SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15
ORG.NR. 994 578 006, KUNDENR. 5117**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		347	4 004
Forskuddsbetalte kostnader		6 601	3 996
Andre kortsiktige fordringer		0	13 304
Driftskonto OBOS-banken		539 383	557 010
SUM OMLØPSMIDLER		546 331	578 314
SUM EIENDELER		546 331	578 314
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		523 711	542 354
SUM EGENKAPITAL		523 711	542 354
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 336
Leverandørgjeld		22 620	28 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 620	35 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 331	578 314

Oslo, 07.02.2025

Styret i Sameiet Schleppegrells Gate 15

Liv Mathilde Glomnes

Toril Glomnes

Arne Thormod Myklebust



**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	891 948
Kabel TV	74 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	965 964

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 831.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer, OBOS Eiendomsforvaltning	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 726
Drift/vedlikehold VVS	-3 440
Drift/vedlikehold elektro	-10 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 764
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 331
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 823

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-132 362
Renovasjonsavgift	-109 074
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-241 435

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-78 152
SUM ENERGI / FYRING	-78 152

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 568
Annet driftsmateriale	-372
Lyspærer og sikringer	-940
Vaktmestertjenester	-56 695
Renhold ved firmaer	-43 650
Snørydding	-16 813
Andre driftskostnader	-2 285
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 768

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	22 215
Renter bank	2 756
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
SUM FINANSINTEKTER	25 050





Resultatanalyse 2024 Sameiet Schleppegrells Gate 15

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	965 964	965 696	-268	0 %
Andre inntekter	0	7 000	7 000	100 %
Sum driftsinntekter	965 964	972 696	6 732	1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-3 525	-3 000	525	-18 %
Styrehonorar	-25 000	-27 000	-2 000	7 %
Revisjonshonorar	-10 831	-10 000	831	-8 %
Forretningsførerhonorar	-67 375	-65 000	2 375	-4 %
Konsulenthonorar	-1 455	-4 000	-2 545	64 %
Drift og vedlikehold	-171 823	-90 000	81 823	-91 %
Forsikringer	-215 340	-220 000	-4 660	2 %
Kommunale avgifter	-241 435	-237 000	4 435	-2 %
Energi/fyring	-78 152	-85 000	-6 848	8 %
TV-anlegg/bredbånd	-65 952	-74 000	-8 048	11 %
Andre driftskostnader	-128 768	-141 500	-12 732	9 %
Sum driftskostnader	-1 009 656	-956 500	53 156	-6 %
Driftsresultat	-43 692	16 196	59 888	370 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	25 050	17 000	-8 050	-47 %
Res. finansinnt./-kostnader	25 050	17 000	-8 050	-47 %
Årsresultat	-18 642	33 196	51 838	156 %





Bygdey Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 378LE-P2A00-L1.G1.N-ESF6S-WFGZS-170HF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-14 12:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 378LE-P2A00-L1GLN-ESF6S-WFGZ5-170HF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Pennos validator, <https://penneo.com/validator>, eller anlegg
13 av 27 51/7 Samarstat Schleppegrells Gate 15.pdf
valideringsverktøy for digitale signaturer.



VEDTEKTER

FOR

SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 15

Fastsatt i sameiermøte 24. september 2009. Sist endret i årsmøte 30.april 2019.

§ 1 OMFANG OG FORDELING

Boligsameiets navn er Sameiet Schleppegrellsgate 15. Sameiet omfatter eiendommen gnr. 228 bnr. 306 i Oslo, som er oppdelt i 24 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, til sammen 25 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 04.11.1994 og reseksjoneringsbegjæring tinglyst 03.01.2014. Sameiebrøkenes størrelse fremgår av gjeldende seksjoneringsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 RETTSLIG RÅDERETT

Ingen seksjonseier kan erverve mer enn 2 boligseksjoner.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon til salg og pantsettelse m.v., med de begrensninger som følger av disse vedtektene, sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Før erverv av seksjon skal styrets skriftlige samtykke innhentes. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Før fremleie finner sted skal styret skriftlig informeres om hvem som skal bo i bruksenheten. Endring av brukere skal også meldes. Erverver av seksjon, leietaker og fremleietaker skal godta boligsameiets vedtekter og de til enhver tid gjeldende husordensregler som bindende for seg ved skriftlig erklæring.

§ 3 FYSISK RÅDERETT

Seksjonen må bare benyttes til sitt formål og slik at bruken ikke er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av andre seksjoner. Næringsseksjonen kan ikke benyttes til serveringsvirksomhet eller til publikumsrettede virksomheter med åpningstid senere enn kl. 20.00

Fellessanlegg eller fellesareal må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelige hindres i den bruk av anlegget eller arealet som er avtalt eller forutsatt.

Til fellesarealer hører hele bygningskroppen som blant annet omfatter vegger, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgrensningspunktene i de enkelte bruksenhetene og fremføring av elektrisitet til bruksenhetene, det vil si frem til inntaket i bruksenhetenes sikringsskap, er fellessanlegg. Det samme gjelder boder og andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierens felles behov.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Bodene på loft og i kjeller tildeles av styret.

I bygningen er et felles vaskerirom. Dette rom disponeres av Schleppegrellsgate 15 DA, som eier vaskerimaskinene. For disposisjonsretten foreligger særskilt avtale med selskapet. Vaskeriet skal også kunne brukes av beboere i andre bygg hvor selskapet har eierinteresser. Dette innebærer at andre enn beboere i sameiet må ha tilgang til vaskeriet. Alle driftskostnader knyttet til driften av vaskeriet dekkes av selskapet, herunder nødvendig måleutstyr for forbruk av energi og evt. varmt vann..

§ 4 NÆRMERE OM VEDLIKEHOLD OG FORANDRINGER

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt faller vedlikehold av det uteareal/fellessareal som er tillagt den enkelte seksjon, så som boder, balkonger, terrasser m.v.



Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) Inventar
- b) Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereeder, badekar og vasker
- c) Apparater, feks brannslukningsapparat
- d) Skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) Listverk, skillevegger, tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran, vann- og fuktsperrer og sluk
- g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer, ruter og inngangsdør

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og inngangsdør til seksjonen.

Vedlikeholdet skal generelt utføres på en fagmessig god og forsvarlig måte.

Den enkelte seksjonseier har også plikt til fagmessig installasjon og vedlikehold av tilkoblinger til rørettet for maskiner som benytter vann. Maskiner som er tilkoblet rørettet for vann skal være utstyrt med sikringskran som stopper inntak av vann ved lekkasje. Brudd på denne bestemmelse anses i seg selv som vesentlig mislighold

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, som nødvendige røykvarslere og brannslukningsapparat og at disse fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Vedlikehold og/eller forandringer som påvirker byggets eksteriør eller interiør mot ute- og fellesarealer, for eksempel oppsetting av antenner eller skilt, endring av belegg på terrasser, forskjellige former for ombygging eller andre bygningsmessige inngrep, må godkjennes skriftlig av styret før tiltaket iverksettes.

Alle forslag til arbeider og valg av gjennomføringsmåter som ønskes benyttet skal være godkjent av autorisert eller annet nødvendig teknisk kontrollpersonell før

søknad om godkjenning fremmes. Alle nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter skal foreligge før søknad om godkjenning fremlegges for styret. Styret kan i slike forhold pålegge seksjonseieren å velge løsninger bestemt av styret, men ellers ikke nekte samtykke uten saklig grunn. Alle tiltak skal, selv om styret samtykker, under enhver omstendighet gjennomføres for seksjonseierens regning og risiko.

Unnlater seksjonseieren å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge skader eller ulemper, kan seksjonseierne ved styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Det samme gjelder retting av forandringer som styret ikke kan godkjenne.

§ 5 DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Samtykke kan bare gis dersom søkeren kan dokumentere gode grunner for dyrehold og at dyreholdet ikke vil være til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere, andre brukere av leiligheter i sameiet eller sameiet. Alminnelige velferdshensyn er ikke tilstrekkelig god grunn.

§ 6 ORDENSREGLER

Beboerne plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet. Styret har fullmakt til å vedta husordensregler.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å holde orden i fellesarealer, herunder trappeoppganger og andre fellesrom. Sykler, sparker, kjelker, barnevogner, ski, leker m.v. skal ikke plasseres i trappeoppganger, men skal hensettes på steder som er avsatt til dette formål. Sjøppel skal anbringes i kassene. Sjøppel skal kildesorteres i henhold til de til enhver tid gjeldende regler for dette. Tomemballasje, gamle møbler og annet løst skal besørges fjernet umiddelbart.



§ 7 INNBETALING OG FORDELING AV FELLESGIFTER

Eiendommens utgifter som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, for eksempel at en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet med tilslutning fra de seksjonseiere forslaget gjelder, vedta at kostnader skal fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Dette kan innebære at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameierbrøken tilsier, samt at seksjonseieren pålegges å installere særskilt måleutstyr.

Til dekning av utgifter som ovenfor nevnt betales et månedlig a konto beløp forskuddsvis, den første i hver måned, etter fastsettelse av styret. Ved forsinkelse betales vanlig forsinkelsesrente etter lov om forsinkelsesrente regnet fra forfall.

Styret har fullmakt til å regulere det månedlige a konto beløp.

Ved erverv og utleie av seksjon kan styret og/eller forretningsfører pålegge erverver henholdsvis utleier å innbetale et forvaltningsgebyr til sameiet.

Med fellesutgifter menes for øvrig samtlige utgifter vedrørende driften, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikringer, administrasjonsutgifter og lignende, vedlikeholdsutgifter, drift av bygning og tekniske anlegg, utgifter til påkostninger på de deler av eiendommen som tjener til felles bruk, samt utgifter til renter og avdrag på lån som sameiet har tatt opp.

§ 8 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak i eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innbetales etter samme fordelingsnøkkel som månedlige fellesutgifter fastsatt etter § 7 og innkreves som del av det månedlige akonto beløpet.

§ 9 BOLIGSAMEIETS PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt pant i den enkelte seksjon for krav seksjonseierne måtte få på en seksjonseier som følge av sameieforholdet. Pantet er begrenset til et beløp som for hver seksjon svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Det er videre tinglyst en særskilt sikkerhet på kr. 25.000 pr. seksjon. Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte seksjonseier som har dekket mer enn sin andel av fellesutgifter.

Sameiet har ikke anledning til å vike prioritet med den lovbestemte panterett til fordel for pantedokumenter eller annet seksjonseieren ønsker å tinglyse på sin seksjon.

§ 10 ETTERSYN

Den styret gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til boligsameiet eller noen av de øvrige seksjonseierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende seksjonseier. Melding om og ønske om overdragelse av seksjon kan gi grunnlag for ettersyn.

§ 11 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. For den skriftlige advarsel, pålegget om salg og gjennomføringen av salget gjelder reglene i Eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kap. 13, jfr. Eierseksjonslovens § 39. Styret kan også kreve fravikelse av bruker som ikke er seksjonseier.



§ 12 ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og til å uttale seg.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

For at forslag som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i møteinnkallingen.

§ 13 SÆRLIG OM ÅRSMØTET

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 14 EKSTRAORDINÆRE ÅRSMØTER

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

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 15 OM ÅRSMØTET

I årsmøtet har seksjonseierne en stemme for hver seksjon.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Likt antall stemmer skal anses som beslutning om at det ikke skal fattes noe vedtak i saken, men at saken skal tas opp ved avstemming på neste årsmøte.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet- og kan bare treffe beslutninger i saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Det ordinære årsmøte skal:

- a. Behandle styrets årsberetning.
- b. Behandle og evt. godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Orienteres om budsjettet.
- d. Velge styremedlemmer.
- e. Behandle andre saker nevnt i innkallelsen.

§ 16 LEDELSE OG PROTOKOLLERING AV ÅRSMØTE.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.



Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 17 ÅRSMØTETS KOMPETANSE

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmer hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i boligsameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- samtykke til reseksjonering som nevnt i Eierseksjonslovens § 20 2. ledd annet punktum.
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn 5% av de samlede årlige felleskostnadene
- endring av vedtektene med mindre annet er særskilt fastsatt.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, oppløsning av sameiet, samt tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter.

§ 18 INHABILITET PÅ ÅRSMØTER

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i en avstemming om

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

§ 19 SAMEIESTYRET

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styret består av styreleder, 2 medlemmer og 1 varamedlem. Styreleder velges ved særskilt valg.

Styreleder, styremedlem og varamedlem velges for to år av gangen. Funksjonstiden løper fra det ordinære årsmøtet styremedlemmene er valgt på og opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Årsmøtet skal fastsette vederlag til styremedlemmene.

Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær, av valgt møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når to medlemmer eller varamedlemmer er tilstede. Vedtak på styremøte treffes med alminnelig flertall.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

§ 20 INNKALLELSE TIL STYREMØTE

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Varamedlem har rett til å møte på styremøtene.



§ 21 STYRETS KOMPETANSE M.V

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

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsfører representere seksjonseierne på samme måte som styret.

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

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt av årsmøtet. Revisor skal være registrert eller statsautorisert.

§ 22 ANSATTE OG FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet ansetter, sier opp og meddeler avskjed overfor funksjonærer. Styret gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Styret engasjerer og inngår avtale med forretningsfører.

§ 23 ERSTATNINGSANSVAR

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. Eierseksjonsloven §34, Ved skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra seksjonseier, noen av seksjonseierens husstand eller den han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som dekkes av boligsameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandel og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

Dette gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller seksjonseiers bruksareal.

§ 24 MELDEPLIKT

Seksjonseier plikter straks å melde til styret enhver skade som må utbedres av sameiet uten opphold. Andre skader på leilighet, fellesareal eller fellesanlegg plikter seksjonseieren å sende melding om innen rimelig tid.

Lar seksjonseierene være å gi pliktig melding, taper seksjonseieren sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for all skade som skyldes forsinkelsen.

Seksjonseier plikter for øvrig å gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge økonomisk tap for sameiet som følge av skade som beskrevet ovenfor. Er seksjonseier selv ikke ansvarlig for skaden, kan forsvarlige utgifter ved tiltaket kreves erstattet, sammen med en rimelig godtgjørelse for utført arbeid.

§ 25 FORSIKRING

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret

§ 26 EIERSEKSJONSLOVEN

For øvrig kommer lov av 16.juni 2017 nr 65 til anvendelse.





HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 15

Innledning

1. Hensikten med husordensreglene er å skape et godt miljø i huset og naboene imellom.
2. Fellesareal omfatter trappeoppgang, felles kjeller- og loftsrom. Uteområdet er gårdsplass, portrom og gressplen.

Alminnelige ordensregler

3. Det skal være ro i leiligheten og ellers på eiendommen mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 Fester skal varsles de andre naboene i god tid på forhånd ved å henge opp et oppslag. Respekter andres behov for ro ved opphold på gårdsplass og i trappeoppganger.
4. Leiligheten må ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre. Respekter andres behov for ro. TV, radio eller musikknettverk må ikke benyttes slik at det er forstyrrende for andre leiligheter.
5. Det er totalt røykeforbud i leilighetene og alle fellesarealer. Sigarettstumper skal ikke kastes ut på gårdsplassen eller på gaten.
6. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne eller liknende på tak, fasaden eller andre steder på eiendommen.
7. Risting/lufting av tøy, tepper og sengetøy etc. må kun foregå på gårdsplass. Ikke fra vindu.
8. Vinduer i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regn, vind eller kulde. Den som åpner et slikt vindu, plikter å påse at det etter kort tid blir lukket.
9. Det pålegges nye beboere å montere skilt for postkasse av en godkjent type, tape med navnetrykk eller rektangulært, hvitt skilt med svarte bokstaver. Ringetablå har kun leilighetsnummer.

Sikkerhet

10. Port og inngangsdører til oppgangene skal alltid holdes låst. Det påhviler alle et ansvar for at ingen uvedkommende kommer inn i eiendommen. Lås sykler som står i bakgården. Bruk dørcallingen og ikke lukk opp for fremmede.
11. Tap av nøkler til port skal meldes styret omgående.

Brannsikkerhet

12. Ved brann, ring **110**. Alle må gå ut på fortau snarest mulig. Forbli i leiligheten **kun** hvis trappeoppgangen er full av røyk. Sett deg inn i Branninstruks som henger nederst i oppgangen.
13. Det er sentralt brannvarslingsanlegg i gården uten direkte varsling til brannvesen. I hver leilighet er det montert multidetektor som varsler alle leiligheter i tilfelle brann. Securitas og styret blir varslet automatisk. Alarmtavlen i oppgang A viser hvor det er brann.
14. Det må ikke plasseres gjenstander i rømningsveien (trappeoppgangen / portrom) som kan være til hinder ved evakuering, og / eller som er brennbare. Det være seg sykler, sportsartikler, barnevogner, kasser, innbo, søppelposer eller lignende. Dette skal heller ikke plasseres i fellesareal / uteområde. Sykler kan parkeres på gårdsplass. Bruk sykkelstativet.
15. Kontroller at brannsikringsutstyret i din boenhet til enhver tid er i orden, og meld fra til styret hvis det er skader eller mangler ved utstyret. Det er brannslukningsapparat i alle leiligheter, nye i 2019. Brannslukningsapparat må snus opp ned hvert halvår av beboer. Det er også brannslukningsapparat på loft og i kjeller. Branndetektorer må aldri tildekkes eller skrues ned. Branndetektor må støvsuges årlig. Frittstående røykvarslere er det opp til beboere å vedlikeholde / utskifte.
16. Sørg for at elektriske installasjoner i din boenhet til enhver tid er forsvarlige. Unngå bruk av skjøteledninger og test jordfeilautomatene i sikringsskapet årlig. Mobiler, elsykler eller andre batterier må aldri lades inne om natten.
17. Rengjør kjøkkenvifte for brannfarlig fett regelmessig. Kullfilter / fettfilter må skiftes hver 4.måned. Noen kullfilter kan vaskes. Ved utflytting skal ventilator være rengjort og med nytt kullfilter.
18. I bakbygningen, oppg. B, er det montert stige på begge sider av fasaden. Den kan foldes ut fra hver leilighet.



19. For de leiligheter som har komfyrvakt, må bruksanvisning følges. Batteri byttes umiddelbart når den gir beskjed om lavt batteri.

Bruk av leiligheten

20. Det må på forhånd innhentes tillatelse fra styret hvis det skal drives økonomisk virksomhet i leiligheten.
21. Sluk og vannlåser skal rengjøres regelmessig, minimum 4 ganger årlig og beboer er ansvarlig for skader som følger av tette sluk. Bruk hanske eller til nød Mudin. Nyere sluk har kopp med håndtak som kan løftes opp og renses. Kun toalett-papir i WC. Fett skal ikke helles i vask/sluk/wc, det skal i matavfall.
22. Leiligheten må holdes oppvarmet slik at vannrør ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming, er beboer ansvarlig for. Alle vinduer må være lukket ved lengre fravær i vinterhalvåret slik at ikke vannrør fryser.
23. Beboer skal gjøre seg kjent med hvor stoppekranene på kjøkken og bad befinner seg.
24. Hvis rør springer lekk eller pakninger ryker og stoppekranen ikke kan bli stengt, surses et håndkle eller lignende rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkledet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet. Rørlegger må kontaktes snarest. Styret skal underrettes samtidig.
25. Ventilert i leiligheten må ikke dekkes til eller stenges for å unngå fuktig og dårlig / helsefarlig inneluft. I rom der det ikke er ventilert, må det luftes regelmessig. På soverom må vinduer daglig åpnes for utlufting.
26. Luft godt etter dusjing. Bruk nal på dusjvegger og gulv slik at ikke vann blir liggende over tid. Tørk av vann som kondenserer på vindusruter. Dette vil minske faren for fuktskader.
27. Tørring av tøy bør helst gjøres i tørketrommel, eller på bad, for å redusere fuktbelastning i leiligheten og godt inneluft. Tørring av tøy i leiligheten uten god ventilasjon er forbudt.
28. Beboer plikter å innhente styrets tillatelse før vaskemaskin / oppvaskmaskin installeres.
29. Legionellabakterien er en vanlig vannbakterie som kan forårsake lungesykdom. Varmtvannsberederen i fellesanlegget eller i den enkelte leilighet må holde 70 grader. Beboer anbefales å spyle gjennom dusjen med varmt vann særlig etter ferier. Dusjhoder og slanger kan evt. behandles med husholdningsklorin.
30. Meld fra til styret umiddelbart hvis du mistenker veggdyr i leiligheten. Følg gode råd for å unngå å få med veggdyr hjem ved reiser og ved kjøp av brukte møbler.
31. Varmekabler i gulv på bad må alltid stå på. Det sikrer godt inneluft og hindrer at varmekabler blir ødelagt.

Trappevask

32. Trappene vaskes av vaskebyrå. Beboere som skitner til trappen pga. flytting eller annet, må vaske etter seg. Dørmatter må beboer selv rengjøre/fornye. Ingen sko / gjenstander utenfor døren.

Søppel

33. Enhver forurensning av uteområder og fellesarealer er forbudt. Avfallsbeholderne brukes kun for vanlig husholdningsavfall. Papir i egne beholdere. Kildesortering er pålagt i Oslo kommune. Matavfall skal i grønne poser, plast i lilla poser og restavfall i vanlige handleposer eller i hvite søppelposer. Posene skal knyttes med dobbel knute. Annet avfall må man selv frakte til nærmeste gjenbruksstasjon. Plassering av avfall ved siden av søppelbeholderne eller i portrom er ikke tillatt og vil medføre gebyr.
34. Fartig avfall, for eksempel malingsbokser, olje, gamle gassbeholdere, batterier og lignende, må leveres på nærmeste gjenbruksstasjon. Glass, metall etc. leveres til nærmeste returpunkt. Se renovasjonsetatens hjemmesider for mer informasjon og nærmeste lokasjon.

Husdyrhold

35. Det er ikke tillatt å holde hund, katt eller andre husdyr i leiligheten uten styrets skriftlige godkjenning.

Boder

36. Boddør i oppgang, på loft og i kjeller må holdes godt lukket og låst.
37. I kjellerboden, unngå å lagre gjenstander rett på kjellergulvet og inntil ytterveggen. Sørg for å ha en klaring på minst 10 cm mot gulv/vegger/tak. Aldri dekk gulv/vegger med papp, tepper eller lignende. Klær, papir, etc. må pakkes godt inn i plast hvis det må lagres i kjeller. Lagring skjer på eget ansvar. Våt ved må ikke lagres i kjelleren. Gass eller andre brannfarlige væsker må aldri oppbevares i boder.



Internett

38. Sameiet har inngått avtale med Global Connect på fiberløsning og kollektiv avtale med 100/100 Mbps til hver leilighet. Trådløs ruter er montert i alle leiligheter og må IKKE fjernes. Det vil være fordelaktige priser på oppgradering av hastighet på internett. Global Connect har samarbeidspartnere som leverer tradisjonell TV. Ny beboer må registrere seg som kunde hos Global Connect.

Vaskeriet

39. Vaskeri er i kjeller i forgård og dette disponeres også av andre tilknyttede eiendommer. Følg reglene som står i vaskerommet. Skriv opp ønsket vasketid på listen som henger i vaskerommet. Overhold vasketiden. Rydd opp etter deg og hent klærne med en gang de er ferdige. Bruk vaskeposer til bh og andre klær med løse deler. Før kjøp av vaskekort, se oppslag i vaskeriet.

40. Bruk av vaskeriet skal kun skje i tiden kl. 08.00 – 22.00

41. Vaskemaskin, sentrifuge og tørketrommel må behandles forsiktig. Lofilter i tørketrommel og sluk skal alltid renses etter bruk og vaskeriet skal holdes rent. Bruk vaskemiddel og skyllemiddel i riktig beholder. Lyset skal slukkes etter bruk. Søppel skal sorteres. Papir, plast og restavfall i riktig beholder.

Styret

42. Så sant det ikke oppstår situasjoner som nødvendiggjør øyeblikkelige tiltak (vannlekkasje, brann etc), skal alle henvendelser til styremedlemmene skje skriftlig, i Vibbo, per epost eller sms.

43. Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand og leietakere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

44. Husk innboforsikring. Følg rådene som forsikringsselskapet gir for sikring.

Endringer vedtatt: Oslo, 11.02.2025

Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 15



BRANNINSTRUKS

VARSELE – REDDE – SLUKKE

VED BRANN

Avles alarmtavla ved utgangsdør i oppg A

VARSELE

Ved brann, ring 110

REDDE

Varsle beboere ved å banke på dører, ringe på calling

SLUKKE

Hvis mulig, bruk pulverapparat til å slukke. Disse finns i alle leiligheter, på loft og i kjeller.

Samlingspunkt utenfor på fortau.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 1.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.03.25

Selskapsnummer: 5117 Selskapsnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Liv Glomnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Toril Glomnes og Arne T Myklebust velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Innkallingen godkjennes. Møtet erklærtes for lovlig satt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsberetning og årsregnskap

Årsberetning og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot sameiets egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25000.

For

Mot

Sak 6 Valg av styremedlemmer

Styreleder (kun 1 skal velges)

Liv Mathilde Glomnes

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Toril Glomnes



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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