



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 478 394  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET JÆGERSBORG C  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 12.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	333 325	64 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 325</b>	<b>64 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	6 846	
Annen driftskostnad	„„„„„	228 283	28 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 129</b>	<b>28 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 196</b>	<b>35 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 404	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 404</b>	<b>244</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 404</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 600</b>	<b>36 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 600</b>	<b>36 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 600</b>	<b>36 087</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 600</b>	<b>36 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 600	36 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 600</b>	<b>36 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	0
Sum anleggsmidler		5 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	,	15 100	93
Sum fordringer		15 100	93
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	89 317	60 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 317	60 251
Sum omløpsmidler		104 417	60 344
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 417</b>	<b>60 344</b>

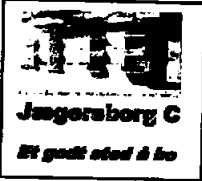
## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		99 600	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 600</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 600</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 816	24 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 816</b>	<b>24 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 816</b>	<b>24 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 417</b>	<b>24 257</b>



<p><b>Eierseksjonssameiet Jægersborg C</b> Hans Sørholtes vei 1 E 2335 Stange</p>  <p><b>Jægersborg C</b> <i>Et godt sted å bo</i></p> <p>Postadresse: S4200 Eierseksjonssameiet, Jægersborg C WOBOS, Postboks 8886 St. Olavs Plass, 0129 Oslo Org.nr. 912 478 394 Bank kto. 9820.17.51784. Bilag merkes S4200. TLF styreleder mobil 95 98 14 10 E-mail styreleder: <a href="mailto:kai.hoff@ort.no">kai.hoff@ort.no</a></p>	<p><b>MØTEINNKALLING</b> <b>ORDINÆRT SAMEIERMØTE</b></p> <p>SAK, FORMÅL</p> <p>Sameiermøte av holdes på Tingvold i Stange torsdag 12.3.2015 kl. 18:00</p> <p>INNKALLE</p> <p>Henrik Vårdeberg og Unni Solveig Løken, Reidar Hval og Lilly Haddeland Hval, Marit Nørgaard, Berit Hansen, Olav og Gerd Solveig Johnsrud Kai Hoff og Elsa Hansen Hoff, Jostein Nogva og Marit Nogva Oddvar Haugen,</p> <p>Margit Holten Sørlie, Forvaltningskonsulent OBOS</p>
---	---

**Velkommen til ordinært sameiermøte i Eierseksjonssameiet Jægersborg C.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Jægersborg C det kommende året.

**Hvem kan delta på sameiermøtet?**

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Registrerings- og fullmaktsskjema følger vedlagt.

**Registreringsblanketten (vedlagt) leveres i utfyllt stand ved inngangen.**

Etter formelt sameiermøte vil styreleder orientere. Det er anledning til å stille spørsmål av mer uformell karakter.



## **Til behandling foreligger følgende saker:**

### **1 Konstituering**

#### **A. Valg av møteleder**

I henhold til Lov om eierseksjoner § 36 skal Sameiermøtet ledes av styreleder med mindre annet blir bestemt:

**Styrets forslag til vedtak:** Sameiermøtet ledes av styreleder Kai Hoff

#### **B. Opptak av navnefortegnelse/Godkjenning av stemmeberettigede**

**Styrets forslag til vedtak:** Det ble foretatt navnefortegnelse av de fremmøtte og opptelling av antall stemmeberettigede.

#### **C. Valg av referent og to seksjonseiere til å underskrive protokollen**

**Styrets forslag til vedtak på referent:** Som referent foreslår Styret Margit Holten Sørle

**Forslag til vedtak på to sameiere til å underskrive protokollen:** Det legges ikke frem forslag til vedtak.

#### **D. Godkjenning av møteinnkallingen**

Varsel om Sameiermøtet ble utsendt 13.1.2015 med forslagsfrist 9.2.2015. Formell innkalling ble utsendt 25.2.2015

Sameiets revisor, revisorfirmaet BDO har møterett på Sameiermøtet og er rutinemessig orientert om Sameiermøtet, men deltar ikke.(Se sak 8)

**Styrets forslag til vedtak:** Sameiermøtet ansees som lovlig Innkalt og lovlig satt.

### **2. Årsberetning for 2014**

Styrets forslag til årsberetning følger som vedlegg.

**Styrets forslag til vedtak:** Sameiermøtet vedtar styrets forslag til årsberetning.

### **3. Årsregnskap for 2014**

Årsregnskapet for 2014 omfatter også desember 2013.

Årsregnskap og revisorberetning følger som vedlegg.

**Styrets forslag til vedtak:** Årets resultat overføres til egenkapitalen

#### **4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse for 2014**

Saken vil bli fremlagt av Margit Holten Sørle, Forvaltningskonsulent OBOS. Det kan opplyses at Styreleder ble honorert med kr 6.000 for 2013.

#### **5. Etablering av vedlikeholds- og anskaffelsesfond**

Et hvert bollsamele må sørge for vedlikehold. Det kan man finansiere på to måter, ved å betale inn et vedlikeholdsfond over tid, eller ved å ta utgiften når den kommer. Etablering av vedlikeholdsfond har vært framme ved et par anledninger, sist uformelt i forbindelse med julemøtet desember hvor det i hovedsak ble gitt tilslutning til tanken om å etablere et vedlikeholdsfond.

Fra Huseleernes landsforbund sakes følgende:

*I utgangspunktet er et eierseksjonssamele en juridisk konstruksjon som forutsetter at seksjonssamele innbetaler månedlig a konto det beløp i fellesutgifter som til enhver tid er nødvendig for å besørge tilstrekkelig vedlikehold av bygningen. Det er også muligheter for å bygge opp et vedlikeholdsfond, slik at man har noe å ta av hvis det skulle dukke opp uforutsette utgifter eller når det er nødvendig med store vedlikeholdsarbeider. Har man ikke penger i felleskassa, må den enkelte sameier innbetale det som må til for å få utført nødvendig vedlikehold.*

Om muligheten til å lånefinansiere slike forhold sier Huseleernes landsforbund:

*Den uheldige situasjon at det beløp som kreves inn er så stort at noen av sameierne ikke makter det, og må selge seksjonen, kan da oppstå. I motsetning til borettslag, har ikke sameier noe felles eiendom å pantsette. Det følger av eierseksjonsloven § 24 at sameierne kun hefter etter sin sameiebrøk. En kreditor som ikke får dekket sitt krav, vil måtte gå på hver og en sameier, og kreve vedkommende for sin andel av felles gjeld. For å sette det litt på spissen, skulle det derfor ikke være mulig for et eierseksjonssamele å oppta lån.*

*I gode tider er imidlertid bankene mer villige til å låne ut penger, blant annet med det resultat at også eierseksjonssameier ytes lån. Som regel gjøres det med den sikkerhet at banken gis adgang til å betjene lånet ved belastning av sameiets felles konto.*

Selv om det foreligger muligheter til å oppta lån (blankolån) er nok situasjonen slik at sikkerhetsforholdene nok medfører noe høyere rente enn for de ordinære lån. Om betjening av et slikt lån sier Huseleernes landsforbund videre:

*Dersom man skal ha en delt løsning, der sameiet tar opp lånet, felles midler stilles som sikkerhet, og banken kan holde hver enkelt seksjonseier ansvarlig etter eierbrøken, også dem som har betalt inn kontantbeløp, forutsetter det alminnelig flertall i sameiermøtet. De som betaler inn kontant, vil da kunne*



*slippe å være med på å betale rentene og nedbetaling av lånet, og på den måten slippe billigere. De må imidlertid være klar over at de likevel kan bli gjort ansvarlig etter elerbrøken.*

*De vil altså kunne komme i den situasjon at de må dekke utgiften to ganger; først ved å betale inn sin andel av utgiften kontant, og så en gang til når banken går på sameierne individuelt fordi sameiet ikke innfrir sin gjeld. De vil riktignok sitte med et regresskrav mot de sameierne som misligholdt, men det kan vise seg å være en mager trøst.*

#### **Hva kan vi forvente av økonomiske utfordringer fremover:**

Styret forutsetter at ordinært vedlikehold og anskaffelser håndteres over ordinær drift etter innarbeidelse i budsjetter og planer. I et 4-5 års perspektiv vil vi imidlertid møte kostnader som ikke kan ansees som ordinært. Kjente tiltak vil bl.a. kunne være:

- Belsing/maling av utvendige vegger.
- Vedlikehold av trekledning. Denne har flere skjøter og vi må forvente råteutvikling i skjøtene om noen år
- Anskaffelse av ladepunkter for elbiler
- Risiko for taklekkasjer og havari på tekniske installasjoner (f.eks hels og Prevent) og røranlegg.

Boligsameleloven signaliserer i § 23 viktigheten av behovet for vedlikeholds- og anskaffelsesfond:

*Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.*

#### **Hvor stort bør et fond være**

Oppbyggingen av fondet skal følge samelebrøken. Totalt boligareal for sameiet er 918m<sup>2</sup>. Mange vil oppfatte innbetaling til fondet som en «husle». Dette er etter styreleders oppfatning en feil betraktning. Innbetaling til fondet er å anse som en form for sparing og elerskapet til fondet, elerandelen og avkastningsandelen vil følge samelebrøken.

På den ene siden kan vi ikke ha ambisjoner om at et fond er så stort at all fremtidig risiko kan håndteres over fondet. På den annen side: hvis vi antar at fasadebeising og annet kapitalbehov i perioden vil beløpe seg til om lag kr 400.000 i nåtidens pengeverdi om 5 år, bør fondet dimensjoneres til å kunne håndtere dette.

Et raskt estimat gitt 3 % årlig avkastning og 2 % årlig prisøkning innebærer utfordringen et årlig avsetningsbehov på om lag kr 80.000, Tilsvarende kr 87 pr m<sup>2</sup> og år.

#### **Fordeling av årlige fondskostnader**



Årlig fondsoppbygging		kr 80 000	Pr m <sup>2</sup>	kr 87,15	Avrundet til	kr 87
Leilighet	Bruksareal m <sup>2</sup>	Pr. år	Pr. mnd			
1	96	kr 8 352	kr 696,00			
2	79	kr 6 873	kr 572,75			
3	79	kr 6 873	kr 572,75			
4	92	kr 8 004	kr 667,00			
5	96	kr 8 352	kr 696,00			
6	79	kr 6 873	kr 572,75			
7	79	kr 6 873	kr 572,75			
8	91	kr 7 917	kr 659,75			
9	119	kr 10 353	kr 862,75			
10	108	kr 9 396	kr 783,00			
<b>Sum</b>	<b>918</b>	<b>kr 79 866</b>				

**Styrets forslag til vedtak:** For håndtering av fremtidige anskaffelser og vedlikehold etableres et vedlikeholds- og anskaffelsesfond. Fondet bygges opp gjennom årlig avsetning fra sameierne på kr 87 pr. m<sup>2</sup>. Eventuelle endringer behandles av de årlige Sameiermøter. Innbetalinger til fondet gjennomføres månedlig med første månedlige innbetaling juni 2015.

#### **6. Etablering av husordensregler**

Fastsetting av husordensregler behandles i eierseksjonslovens § 19. Her fremkommer at «*sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen*».

Et utkast til husordensregler er behandlet av styret i flere etapper. Utkastet er også fremlagt og drøftet uformelt i forbindelse med juleavslutningen i desember 2014 («*julemøtet*») hvor det ble gitt tilslutning til etablering av husordensregler. Forslag til husordensregler følger som vedlegg.

**Styrets forslag til vedtak:** Styrets forslag til husordensregler vedtas.

#### **7. Vedtektsendringer**

En samlet oversikt over vedtektene slik de foreligger etter positiv behandling av sak 9a, 9b, og 9c vedlegges.

##### **a. Vedtektsendring vedrørende egenandel forsikringsskader**

I en samtale med forvaltningskonsulenten fremkom spørsmål om hvordan vår egenandel knyttet til forsikringsskader med årsak i beboers skadeansvar skulle håndteres.

Som kjent så er våre vedtekter en «*minimumsløsning*» utarbeidet som utbyggers startoppstilling. En runde på problemstillingen med andre sameier, OBOS,

Huseleernes landsforening med mer, bekrefter mye mer detaljerte vedtekter. Vi bør nødvendigvis ikke følge samme strategi. Foreliggende lovverk og rettspraksis vil uansett gi føringer i en eventuell tvistesituasjon. Vi skal likevel ikke se bort fra at en høyere detaljeringsgrad vil ha en betydelig Informasjonsverdi og spørsmålet er i denne sammenheng om forvaltningskonsulentens spørsmål skal hensyntas. Styret har kommet til at forholdet bør avklares i vedtektene:

**Styrets forslag til vedtak:** Det tilføres en ny § 11 i vedtektene.

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

#### ***b. Forankring av husordensreglene i vedtektene***

Etablering av husordensregler bør forankres i vedtektene.

**Styrets forslag til vedtak:** Det tilføres en ny § 9 i vedtektene.

#### **§ 9**

Seksjonseierne i eierseksjonssameiet Jægersborg C er opptatt av at Jægersborg C skal være et godt sted å bo. For å etablere en felles forståelse av hva som ligger i dette har Sameiermøtet fastsatt husordensregler som beboerne har plikt til å følge. Brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet. Sameiermøtet kan endre husordensreglene med alminnelig flertall. Styret kan ikke alene endre husordensreglene.

#### ***c. Vedtektsendring vedlikeholds- og anskaffelsesfond***

Etablering av vedlikeholds- og anskaffelsesfond bør forankres i vedtektene.

**Styrets forslag til vedtak:** Det tilføres ett kapittel 2 (§§ 5-7) i vedtektene.

#### **Kapittel 2, Bestemmelser om vedlikeholds- og anskaffelsesfond**

#### **§ 5**

Eierseksjonssameiet Jægersborg C skal ha et vedlikeholds- og anskaffelsesfond som skal ha til formål å bygge opp kapital for å dekke utgifter til anskaffelser og vedlikehold på fellesarealene, og som sikkerhet dersom det i fremtiden oppstår ekstraordinære utgifter med vedlikehold og reparasjoner av slike arealer i tillegg til videre oppgradering og forskjønnelse av sameiet.

#### **§ 6**

Sameiets vedlikeholds- og anskaffelsesfond kan benyttes til følgende formål:

1. Uforutsette, vesentlige reparasjoner etter hærverk/ulykke/brann
2. Normalt, vesentlig vedlikehold



**3. Planlagt, vesentlig utbedring/oppussing som innebærer heving av teknisk og estetisk standard på bygg og/eller eiendom**

Styret har disposisjonsmyndighet over fondet i saker som faller inn under kategori 1 og 2. Styret skal i så fall sende ut skriftlig orientering om dette til alle seksjonseierne, og dessuten snarest mulig innkalle til ekstraordinært sameiermøte og forelegge saken til behandling for sameierne i de tilfelle investeringen utgjør mer enn 10 % av sameiets samlede felleskostnader.

Saker som faller inn under kategori 1 kan midlertidig finansieres av fondet med mindre dette ikke er saker som dekkes av sameiets forsikringer. Hvis dette ikke dekkes av sameiets forsikring skal sameiets årsmøte fastsette på hvilke måte dette skal finansieres.

Saker som faller inn under kategori 3 skal disponeres etter beslutning på Sameiermøtet. Et vedtak om disponering av midlene krever 2/3 flertall.

**§ 7**

Fondet føres på separat bankkonto. Innbetalinger til fondet er endelige, dvs. at andeler av fondet ikke utløses etter eierbrøken ved salg av den enkelte seksjon.

Innbetalinger til fondet skjer sammen med innbetaling av fellesutgiftene. Størrelsen på innbetalingene fastsettes med alminnelig flertall hvert år av Sameiermøtet.

Fondets midler skal plasseres på høyrentekonto.

**8. Valg av revisor**

I henhold til ES § 45:

*«I andre sameier med mer enn åtte seksjoner skal regnskapet revideres av en person valgt av sameiermøtet. For øvrig kan sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha revisor.»*

*«Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.»*

I sameiermøtet 8. september 2013 ble som kjent revisorfirmaet BDO valgt som sameiets revisor. Firmaet ble gjenvalgt på Sameiermøtet 6.3. 2014 og har fungert for regnskapsåret 2015.

Obos Innlandet har nylig inngått rammeavtale med PWC om levering av revisjonstjenester til boligselskaper som har regnskaps- og /eller forvaltningstjenester levert av Obos Innlandet. Avtalen gjelder fra og med regnskapsåret 2015.

Obos Innlandet har inngått rammeavtalen for å gi boligselskapene rimeligere revisjonstjenester enn dagens avtale med BDO gir. Det er naturlig at vi følger anbefalingen fra OBOS Innlandet.

**Styrets forslag til vedtak:** Fra og med regnskapsåret 2015 velges PWC som sameiets revisor



### **9. Valg av styre**

Styret har frem til Sameiermøtet bestått av:

Kai Hoff, styreleder  
Jostein Nogva, styremedlem  
Berit Hansen, styremedlem

Unni Solveig Løken, varamedlem

Våre vedtekter angir at valg skal skje hvert år.

Det kan opplyses at Ingen av styrets medlemmer har frasagt seg gjenvalg. I henhold til vedtak på forrige Sameiermøte fungerer styret som valgkomité.

#### **A. Valg av styreleder for 1 år**

**Forslag til vedtak:** Som styreleder velges Kai Hoff

#### **B. Valg av 2 styremedlemmer for 1 år**

**Forslag til vedtak:** Som styremedlemmer velges Jostein Nogva og Berit Hansen

#### **C. Valg av 1 varamedlem for 1 år**

**Forslag til vedtak:** Som varamedlem velges Unni Solveig Løken

#### **D. Valg av valgkomité**

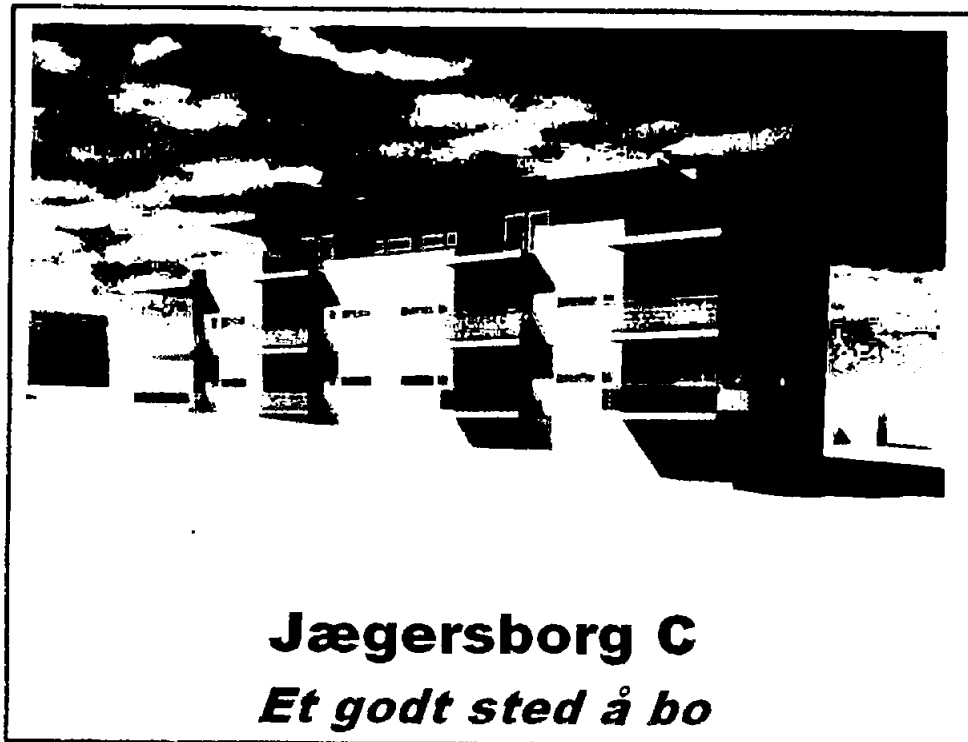
**Forslag til vedtak:** Styret fungerer som valgkomité

Stange, 19.2.2015

Styret i Eierseksjonsse. Jægersborg C

Kai Hoff      Berit Hansen      Jostein Amund Nogva

**Vedlegg til sak 2**



**ÅRSBERETNING FOR 2014**



### **Tillitsvalgte**

Siden ordinært sameiermøte i mars 2014 har samelets tillitsvalgte vært:

#### **Styret**

Leder	Kal Hoff	Hans Sørholtes Veg 1 E
Styremedlem	Berit Hansen	Hans Sørholtes Veg 1 E
Styremedlem	Jostein Åmund Nogva	Hans Sørholtes Veg 1 E
Varamedlem	Unni Solveig Løken	Hans Sørholtes Veg 1 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Samelet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

#### **Generelle opplysninger om sameiet**

Sameiet består av 10 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912478394, og ligger i STANGE kommune med adresse: Hans Sørholtes veg 1 E

Gårdsnummer 93 og bruksnummer 377.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

Styreleder ble honorert med kr 6.000 for 2013.

#### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Samelets revisor er BDO AS, Hamar frem til årsskifte 2014/2015.

#### **Styrets arbeid**

Styret har avholdt 7 møter hvorav et møte ble holdt korresponderende. Styret har behandlet 61 saker. I 2014 har styreleder brukt om lag 90 timer på styrearbeidet.



Styreleder har deltatt på en del møter i regi av OBOS, vaktmesterfirma mm.

Så langt det er mulig reserverer Samelet seg mot så vel uadressert som adressert reklame. Styret ønsker ikke uadressert reklame videresendt styreleder eller styret.

#### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av samelets elendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 333.325,-.

Dette er kr 33.325,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppstartskapital som er innbetalt av sameierne.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital og utbyggers andel av felleskostnadene for usolgte boliger.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 235.129,-.

Dette er kr 66.866,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at samelet ikke har blitt belastet med avgift for kabel-TV. Budsjettet er satt opp i forhold til drift i et normalt driftsår, og kostnader til kommunale avgifter, drift og vedlikehold har blitt lavere enn antatt.

#### **Resultat**

Årets resultat på kr 99.600,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

#### **Kommentarer til samelets arbeidskapital pr. 31.12.2014.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til samelets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 94.600,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

#### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015**

Til orientering for samelemøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20.000,- til vedlikehold av utvendig anlegg.

#### **Kommunale avgifter i STANGE kommune**

Det er lagt inn 15 % økning på vann og avløp og 10 % økning på renovasjon.

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 357,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elerseksjonssamelet Jægersborg C.

#### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

#### **Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5 % økning i forretningsførerhonoraret.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester samelet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

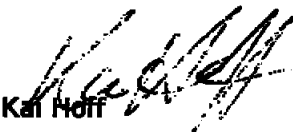
Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1.1.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

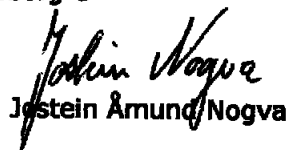


Stange, den 19.2..2015

Styret i Eierseksjonssamelet. Jægersborg C

  
Kai Hoff

  
Bert Hansen

  
Jostein Åmund Nogva



## Orientering om sameiets drift.

### Styrets arbeid

Også 2014 har vært et travelt år for styret. Arbeidet preges ennå av at sameiet er i en etableringsfase. Dette bekreftes bl.a. av at det fremdeles er to usolgte leiligheter i Sameiet. I et forsøk på å profilere leilighetssalget har styreleder og styreleder ektefelle i samarbeid med utbygger fremstått i flere artikler i Stangeavisa og reklamebilag (bl.a. Internett).

Våre samarbeidspartnere er viktige allianser for å sikre et godt bomiljø og trygg økonomi for fremtiden. For å spare en del av merverdiavgiften (om lag kr 450/mnd.), har Sameiet en andel i Vaktmester Innlandet AS. Andel kr 500 pr. boenhet, til sammen kr 5000. Andelen betales tilbake når vi eventuelt melder oss ut av andelslaget.

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid. Se vedlegg 1.

### Sameiets samarbeidspartnere

Pr. 31.12.2014 har sameiet avtale med følgende:

- Canal Digital:
  - Leveranse av bredbånd og TV-signaler
- Vaktmesterservice Innlandet SA
  - Rutinemessig ettersyn av bygninger og teknisk utstyr
  - Generelle vaktmestertjenester
  - Service røykluke (Bramoanlegget)
  - Ettersyn av kjøreport
  - Renhold
  - Matteskift
  - Filterskift
  - Vaktmester kan også levere tjenester på regning til den enkelte beboer
- Elevator AS
  - Serviceavtale heis
- Stanley Security Solutions
  - Alarmavtale heis
- OBOS Skadeforsikring AS
  - Forsikringer av bygning og fellesarealer
- OBOS-banken AS
  - Bankforbindelser
    - En driftskonto og en høyrentekonto



- **OBOS**
  - Forvaltning
  - Regnskap
  - Fakturering
  - Sekretariatstjenester
- **Eidsiva Marked AS**
  - Energilleveranse fellesarealer
- **Stange Energinett AS**
  - Nettleveranse
- **Arve Hagen AS**
  - Serviceavtale sprinkleranlegget
- **Kaba Møller Undall**
  - Nøkkelsystemer
- **HIAS**
  - Avfall
- **Securitas Hamar**
  - Oppbevaring av hovednøkkel
- **Andre avtaler**
  - **Vegetasjon i nabogrense. Avtale mellom Aaker eiendom AS og Hege Bjørgum og Thomas Rosenvinge Kolderup**
  - **Vaktmester rydder foran døra og Molok, eventuelt foretar vi enkel snørydding foran døra og Molok selv.**
  - **Frem til ferdigstillelse av Jægersborg B har utbygger i anleggsfasen påtatt seg strøing og snørydding av tilførselsveier og fellesarealer. Etter ferdigstillelsen utføres dette av Velforeningen gjennom avtale med en lokal gårdbruker.**
  - **Utbyggingsprosjektet Jægersborg består av 3 byggetrinn. Hvert byggetrinn er organisert som eget sameie. Vi er forpliktet til medlemskap i en felles velforening for sameiene etter hvert som byggetrinnene blir ferdigstilt. Velforeningens viktigste oppgave er å ivareta aktiviteter og forpliktelser på tvers av sameiene. Renovasjon og brøyting er eksempler på slike. Velforeningen ble etablert januar 2015 i forbindelse med ferdigstillelse av Jægersborg B. Jfr. eget punkt i redegjørelsen. Fordeling av kostnader skjer etter avtalt fordelingsnøkkel.**
  - **Forsikring av velforeningens Moloktanker er ordnet som medforsikring til vår forsikring i OBOS Skadeforsikring AS. Løsningen er kostnadsfri for oss.**
  - **I påvente av utbygging av Jægersborg C bekoster vi strømmen for 2 av lampene på fellesparkeringen og Jægersborg B strømmet for 1 av lampene.**



### **Styret**

Styret har ikke eget kontor,

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til samelets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Vaktmesterservice Innlandet SA ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i samelet i henhold til avtale. Vaktmester kan kontaktes på telefon jfr oppslag, eller ved beskjed i beskjedboks i fellesboden. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Samelet har som nevnt ovenfor kjøpt en andel i andelslaget.

Vaktmester besørger også å bringe frem plastavfallet fra samlepose i kjelleren til hentestedet for plast.

### **Parkering**

Samelet har parkeringsplasser i kjeller som fordeles av Styret. Tre av disse er HC-plasser. Samelet deler 10 gjesteplasser med Jægersborg B og Jægersborg A.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan rekvireres hos OBOS v/forvaltningskonsulenten.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.



### Oppbevaring av hovednøkkel

Nøkkel oppbevares i Securitas AS sine lokaler, nøkkel kan ikke overleveres 3 person. Beboere kan rekvirere innlåsing til egen leilighet mot fremvisning av gyldig legitimasjon. For øvrig er det kun politiet og styreleder som kan rekvirere innlåsing

Telefonnummer som skal benyttes er 02452

**Faktura-adresse:**

Eierseksjonssameiet Jægersborg C  
Postboks 6866, St. Olavs plass  
0129 Oslo

Rekvirert må påregne å dekke kostnadene.

### Velforeningen

Sameiet har sammen med Jægersborg B og Jægersborg A (ubebygget) etablert Velforening. Det ble avholdt stiftelsesmøte i Velforeningen senhøstes 2014.

I hovedsak vil velforeningen besørge drift av felleselemdommen (brøyting, strøing mm), søppelhåndtering (drift av Molokanlegget).

Prosentfordeling av fakturaer til hvert enkelt sameie		
Fordeling av faktura på strøing og brøyting kostnader pr. 1000 kroner til Jægersborg A	0	0,000 %
Fordeling av faktura på strøing og brøyting kostnader pr. 1000 kroner til Jægersborg B	kr 500,00	50,000 %
Fordeling av faktura på strøing og brøyting kostnader pr. 1000 kroner til Jægersborg C	kr 500,00	50,000 %
Fordeling av faktura på plenkostnader pr. 1000 kroner til Jægersborg A	kr 350,34	35,034 %
Fordeling av faktura på plenkostnader pr. 1000 kroner til Jægersborg B	kr 334,49	33,449 %
Fordeling av faktura på plenkostnader pr. 1000 kroner til Jægersborg C	kr 315,17	31,517 %
Fordeling av faktura på tømning av papirmolok og restavfall pr. 1000 kroner til Jægersborg A	kr 0,00	0,000 %
Fordeling av faktura på tømning av papirmolok og restavfall pr. 1000 kroner til Jægersborg B	kr 384,62	38,462 %
Fordeling av faktura på tømning av papirmolok og restavfall pr. 1000 kroner til Jægersborg C	kr 615,38	61,538 %



Fordeling av andre velkostnader til Jægersborg A	kr 285,71	28,571 %
Fordeling av andre velkostnader til Jægersborg B	kr 357,14	35,714 %
Fordeling av andre velkostnader til Jægersborg C	kr 357,14	35,714 %

Alle seksjonseiere er pålagt medlemskap i veiet og det må påregnes en mindre kontingent.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13134. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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.

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Som HMS-kontakt er utpekt Jostein Nogva.



### **Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)**

Jfr. Vedtekter og ESL.

### **Telefoni**

OBOS har avtale med Tello. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Tello. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).

Selv om Sameiet har komplettavtale med Canal Digital (som også tilbyr telefonløsning), står beboerne fritt til å velge telefonløsning med tilbydere av slike.

### **Kabel-TV og Bredbånd**

Sameiet har inngått en «Komplettavtale» med Canal Digital om levering av TV-signaler, bredbånd og Internettløsning. Hver enkelt seksjonseier må selv ta kontakt med Canal Digital for kjøp av tjenester og leveranser utover Komplettavtalen.

Driftsåret har vært preget av dårlige signaler og Canal Digital har til dels måttet benytte midlertidige løsninger. Som en konsekvens av forholdet har vi hatt gratis TV og Internett i hele 2014. Forholdet er nå i orden bl.a. ved at vi har fått installert en betydelig bedre TV-boks i hver enkelt leilighet som bl.a. muliggjør programoptak.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

For fellesarealer har Sameiet inngått leveringsavtale med Eidsiva Marked AS. Hver enkelt seksjonseier står fritt i å velge strømlieferandør.

Nettleveransen ivaretas av Stange energi Nett AS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energilattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energilattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Det foreligger ingen umiddelbare planer om større vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider. Sameiet tar sikte på å bygge opp et vedlikeholdsfond for slike formål og det fremmes forslag om dette på Sameiermøtet.

### **Anskaffelser forøvrig**

Det vil i 2015 bli arbeidet med spørsmål om Innglassing av balkonger. I tilfelle saken aktualiseres vil denne bli behandlet på særskilte møter i Sameiet.



**Bruk av anbud/tilbud - effektiv ressursbruk.**

For å sikre konkurranse og effektiv ressursbruk bør man i stor utstrekning benytte anbud/tilbud ved utførelse av arbeid eller oppdrag for laget. For enkeltstående eller løpende oppdrag eller arbeider som utgjør større beløp bør dette alltid skje. Styret har i sak 5/13 vedtatt at:

*Som beløpsgrense for hva som regnes som større beløp settes 1G som enkeltsak eller som årlig kostnad for løpende rammeavtaler.*

Dersom styret i enkeltsaker finner å måtte fravike regelen, om bruk av anbud vil dette bli opplyst i lagets årsberetning.



**Vedlegg til sak 3. Revisorberetning**



Tlf : 95 76 70 00  
Fax: 62 51 26 01  
www.bdo.no

Mjøskeniten  
Stangeveien 111  
Postboks 460  
2304 Hamar

Til generalforsamlingen i Eierskjonssameiet Jægersborg C

### Revisors beretning

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierskjonssameiet Jægersborg C, som viser et overskudd på kr 99.600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eierskjonssameiet Jægersborg C per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

BDO AS, et norsk selskapskap, er datterselskap i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Førebilderegisteret: NO 993 606 620 MVA



**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

**Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Hamar, 23. februar 2015  
BDO AS

  
Håvard Hammertrø  
Statsautorisert revisor

**Vedlegg til sak 3, regnskap**

4200 - EIERSEKSJONSSE. JÆGERSBORG C

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTÆKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	243 915	0	300 000	311 000
Andre inntekter	3	89 410	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTÆKTER</b>		<b>333 325</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>	<b>311 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-846	0	0	-1 500
Styrehonorar	5	-6 000	0	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-2 880	0	-2 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-35 885	0	-33 125	-35 000
Konsulenthonorar	7	-13 123	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-23 711	0	-67 620	-50 000
Forsikringer		-17 643	0	-22 000	-18 000
Kommunale avgifter	9	-37 540	0	-71 750	-68 800
Energi/fyring		-15 680	0	-20 000	-12 500
Kabel-/TV-anlegg		0	0	-35 000	-26 000
Andre driftskostnader	10	-81 821	0	-40 000	-92 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-235 129</b>	<b>0</b>	<b>-301 995</b>	<b>-329 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 196</b>	<b>0</b>	<b>-1 995</b>	<b>-18 100</b>
<b>FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 404	0	0	1 000
<b>RES. FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER</b>		<b>1 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>99 600</b>	<b>0</b>	<b>-1 995</b>	<b>-17 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		99 600			

4200 - EIERSEKSJONSSE. JÆGERSBORG C

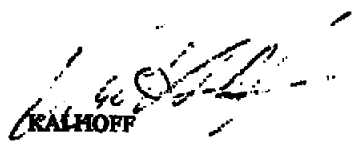
**BALANSE**



	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	12	5 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	13	15 100	0
Driftskonto i OBOS-banken		38 010	0
Sparekonto i OBOS-banken		51 307	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>104 417</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 417</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		99 600	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>99 600</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 817	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 817</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 417</b>	<b>0</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

STANGE, 19.2.2015

STYRET FOR EIERSEKSJONSSE. JÆGERSBORG C



KALHOFF  
NOTE: 1



BERIT HANSEN



ØSTEIN AMUND NØGVA



#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

#### 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 anskaffelsekost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost, 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.

#### SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	243 915
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>243 915</b>

Felleskostnader innbetalt av sameierne fra innflyttingstidspunkt desember-13 og til og med desember-14

#### NOTE: 3

##### ANDRE INNTEKTER

Aaker Eiendom AS	89 410
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>89 410</b>

#### NOTE: 4

##### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-846
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-846</b>

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 knyttes seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 6 000

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 880

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS tilleggstjenester	-5 223
OBOS Prosjekt	-7 900
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 123</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 973
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 913
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 825
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-23 711</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-22 628
Renovasjonsavgift	-12 544
Kommunale avgifter	-2 368
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-37 540</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-522
Lyspærer og sikringer	-1 215
Vaktmestertjenester	-23 050
Renhold ved firmaer	-35 535
Snerydding/gressklipping	-2 284
Kontor- og datarekvisita	-922



Trykksaker	-962
Meter, kurs, oppdateringer mv.	-960
Andre kontorkostnader	-2 753
Porto	-611
Bilgodtgjørelse	-1 803
Reisekostnader	-20
Bank- og kortgebyr	-1 499
Velferdskostnader	-9 686
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-81 821</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	97
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 307
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 404</b>

**NOTE: 12**

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler 10, Pålydende: kr 500. Balansført verdi: kr 5 000

Selskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i selskapet er på kr 693500.

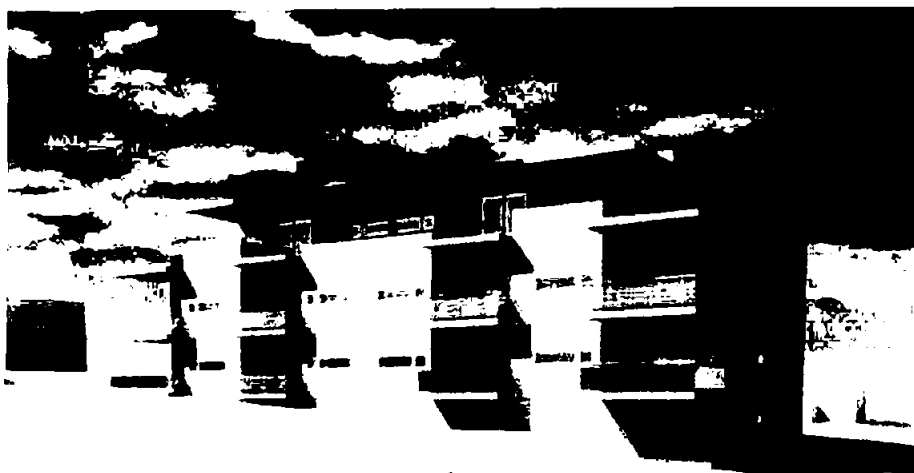
**NOTE: 13**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	15 100
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>15 100</b>



**Vedlegg sak 6**



**Jægersborg C**  
*Et godt sted å bo*

# Husordensregler

Vedtatt på Sameiermøte i mars 2015



## **§1 FORMÅL**

Husordensreglene skal underbygge vår logo «*Jægersborg C – et godt sted å bo*» og skal sikre beboere og eiere av seksjonene i sameiet et trygt og trivellig bomiljø, og sørge for at samelets eiendom og andre verdier blir ivaretatt.

## **§2 GENERELT**

Beboere og seksjonsbrukere plikter å følge bestemmelsene i husordensregler og vedtekter samt gjøre seg kjent med instruksjoner for brannsikkerhet, søppelhåndtering etc. som blir utarbeidet for sameiet.

Seksjonseler er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leboere/seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen.

Seksjonseler blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Ved skader på bygg som en følge av manglende vedlikehold/mangelfullt utstyr, kan erstatningskrav bli rettet mot seksjonseler.

Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler.

## **§3 RØ**

Leiligheter må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres ved unormal støy eller andre ulemper-spesielt med tanke på å bevare nattero.

## **§4 FELLESAREALER**

Fellesarealer skal være rene og ryddige. Sameiet har inngått renholdsavtale med vaktmesterselskap. Ved tilsmussing i korridorer, hels trappeoppganger og garasje ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

Med unntak av barnevogner og rullatorer, er det ikke tillatt å ha noe lagret i fellesarealene.

Med lagring menes ikke kortvarlig hensetting i forbindelse med flytting eller bortkjøring.

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, møbler, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slik bruk, eller i den enkelte leilighet / bod tilhørende leilighet.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til andre beboere, dvs. at alle må holde et moderat støynivå og sørge for å rydde etter seg.



Ved lek og ballspill på uteareal må det tas hensyn til beplantning og andre installasjoner.

Av hensyn til brannfare må det utvises stor forsiktighet ved bruk av fakler. De skal stå minst en meter fra bygningsdel. Bruk av fakler er ikke tillatt i trapper og på svalganger.

Bruk av kullgrill er ikke tillatt av hensyn til brannfaren.

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt på sameiets område eller fra balkonger, verandaer og terrasser.

Lys i bodområder skal slukkes når området forlates. Øvrige lys i fellesområder slukkes automatisk.

Seksjonseier er ansvarlig for skader som blir påført sameiets fellesarealer av personer som vedkommende gir adgang til sin seksjon.

All montering av utstyr som berører husets fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser og beplantning som trekker seg over eller utover egen terrasse og terrasserekkeverk, utelamper og liknende, må forhåndsgodkjennes av styret, og monteres i overensstemmelse med de spesifikasjoner/krav styret vedtar.

Sameiet er tilknyttet kabel-tv. Dette innebærer at utvendige private tv-antennor, parabolantennor o. lign. ikke er tillatt.

Ytterdøra og boddører skal alltid holdes låst.

Hensikten med porttelefon er å hindre uvedkommende adgang inn i blokka. Den enkelte beboer er ansvarlig for hvem som slippes inn i oppgangene. Hvis man ikke vet hvem er ringer på ens private porttelefon, er det ikke tillatt å slippe uvedkommende inn.

Hvis man ønsker å slippe selgere inn, skal man forsikre seg om at de er ute i det ærend de sier at de er.

Styret eller vaktmester har rett til å be personer som oppholder seg i kjelleren eller sameiets øvrige områder å legitimere seg.

## **§5 LÅSING, NØKLER OG PORTÅPNERE**

Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Garasjeporten skal ikke unødvendig stå åpen. Ved inn- og utkjøring skal det kontrolleres at porten går igjen før en kjører videre, og at ingen uvedkommende slippes inn.

Seksjonseier er ansvarlig for til enhver tid å ha oversikt over hvor utkiverte nøkler og portåpnere befinner seg. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av seksjonseier. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eller direkte.

Seksjonseier plikter å informere styret umiddelbart dersom nøkler eller portåpner er mistet/ kommet på avveie. Kostnader til utskifting av låser og omprogrammering



av portåpnere som følge av at nøkler/åpnere er kommet på avveie dekkes av seksjonseier som har forårsaket dette.

Det vises til eventuelle kontraktsvilkår jfr. kontrakt med sikkerhetsfirma, instruksjoner eller andre bestemmelser vedrørende håndtering av hovednøkkel.

## **§6 PARKERING / GARASJEKJELLER**

Det er ikke tillatt å parkere i felles avkjørsler eller slik at garasjeadkomst sperres. Kort stopp for av og pålessing er tillatt f. eks. ved flytting. Det er forbudt å sette motorkjøretøy på plenen.

Sameiet er ikke utstyrt med plass og utstyr for bilvask. Bilvask henvises derfor til bensinstasjoner eller andre offentlige vaskeplasser.

Fellparkerte biler kan bli tauet bort for bileiers regning og risiko uten forutgående varsel.

Gjesteparkering må foretas på areal avsatt for slikt formål.

Parkering av sykler sparker eller liknende, biler, tilhengere og motorsykler i garasjekjelleren skal skje innenfor oppmerkede plasser.

Biler som parkerer på plass som bileieren ikke har tillatelse til å benytte, kan fjernes for bileiers regning og risiko.

Eventuelle skader på garasjeporten skal umiddelbart rapporteres til styret. Kostnader ved utbedring av skade på porten må dekkes av den som har forvoldt skaden.

Bruk av åpen ild i parkeringskjeller og boder er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

## **§7 SKILTING**

Navneskilt på dørklokkeplate ved garasjeportene skal bestilles hos vaktmester og bekostes av den enkelte seksjonseier. Ved utleie av leilighet eller elersklifte, plikter seksjonseier å sørge for at skiltingen blir oppdatert. Tilsvarende med postkassemerking.

All annen skilting enn merking av den enkeltes entredør, herunder oppsetting av plakater og oppslag, skal forhåndsgodkjennes av styret.

Oppslagstavlen ved heisen i kjelleren kan benyttes til oppslag av almen interesse.

## **§8 BALKONGER, VERANDAER, TERRASSER OG OMKRINGLIGGENDE UTEAREALER**



Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på seksjonens utearealer som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene.

Søppel skal ikke oppbevares på veranda eller utenfor entredør.

Risting og banking av tepper må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i sameiet.

Kortvarig lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt på balkong. Eventuell klestørk på balkong må henges på en slik måte at den ikke er synlig fra øvrige leiligheter eller omkringliggende arealer.

Bruk av usjenerende tørkestativ på balkongen er tillatt, med det er ikke tillatt å henge tørkesnorer over balkongkanten.

Det må ikke settes opp fuglenek, legges ut eller kastes mat ut fra balkonger/vinduer til fuglene, da dette kan trekke rotter og mus til eiendommen.

#### **§9 SØPPEL**

Molokanlegget er beregnet for følgende kildesorteringer – papir, matavfall og restavfall. Plast kildesorteres i sekkestativ ved teknisk rom. For øvrig vises til informasjon fra HIAS og oppslag.

Brannfarlig avfall, store gjenstander, juletrær, elektriske artikler, glass, trevirke og andre typer spesialavfall må den enkelte beboer sørge for å bringe til mottakssted for slikt avfall.

Avfall skal ikke oppbevares på sameiets fellesareal, verandaer eller utenfor leilighetenes entredør.

#### **§10 DYREHOLD**

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere.

Spesielle husdyr utover hund, katt, fugl og fisk skal godkjennes skriftlig av styret i hvert enkelt tilfelle.

Utenfor boligen skal det for hundeeiere praktiseres båndtvang 24 timer i døgnet uansett øvrige lover og bestemmelser på dette felt.

Dyreiere plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på sameiets område og omkringliggende fellesarealer.

#### **§11 LUFTING**

Alle leiligheter er utstyrt med Villavent avtrekksvifte (balansert ventilasjon). Det er ingen andre lufteventiler i leilighetene så ventilasjonsanlegget skal gå kontinuerlig for å unngå fuktskader. Jfr. leverandørens villedninger og satte Innkjøringsverdier på ventilasjonsanlegget.



Tilluftsventiler og avtrekksventiler må ikke strupes. Ved manglende ventilasjon kan det oppstå mugg-/og eller soppkader.

Boligen må holdes såpass varmt at vannrør o.l. ikke fryser.

### **§12 UMLEIE OG ELSKIFTE**

Det vises til vedtektenes § 5

Utleie og elerskifter må meddeles skriftlig til styret.

Sameiet innkrever seksjonens andel av felleskostnader fra registrert eller inntil meddelelse om elerskifte er mottatt.

Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos seksjonseier.

### **§13 FORESPØRSLER, FORSLAG OG KLAGER**

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Eventuell klage på brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse.

Beboer som oppdager skader på sameiets eiendom skal snarest mulig rapportere dette til styret.

Vedtatt av styret for Jægersborg C Boligsameie den 12.5.2015



## Vedlegg sak 7

### VEDTEKTER

for eierseksjonssameiet "Jægersborg C", Stange.

— 000 —

#### Kap. 1: Bestemmelser om sameiets organisering m.v.

##### §1

Eiendommen "Jægersborg en gnr. 93 bnr. 377 i Stange er oppdelt i eierseksjoner iht. eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Nåværende bestemmelser gjelder som vedtekter for eierseksjonssameiet.

##### §2

Seksjonenes sameiebrøk er fordelt ut fra arealet av hver seksjons hoveddel, slik at sameiebrøken for hver seksjon framkommer som telleren i en brøk hvor nevneren er 918. Til hver seksjon tilhører tilleggsareal bestående av bod, som vist på vedlegg 2 til seksjoneringsbegjæringen. Seksjonene skal brukes til bolig. Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne delvis etter størrelsen på sameiebrøkene og delvis etter antall seksjoner, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall

##### §3

Disse vedtekter kan endres ved 2/3 flertall av seksjonene på sameiermøte, for øvrig i henhold til lovens regler.

##### §4

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til ordinært sameiermøte (årsmøte) med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde forslag til sakliste, herunder angivelse av eventuelle innkomne saker/forslag som skal behandles på møtet. Årsmøtet skal holdes innen utgangen av april måned hvert år. Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret vedtar det, eller når minst 2 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Forslag som en sameier ønsket behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon vedkommende eier. Seksjonen må være representert ved et husstandsmedlem over 18 år.

Årsmøtet skal behandle: godkjenning av årsregnskap og valg av styre.

Sameiet forvaltes av et styre på 3 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. I tillegg velges ett varamedlem til styret. Styremedlemmene velges for ett år. Dersom nytt årsmøte ikke avholdes ved utløpet av valgperioden forlenges styrets funksjonstid inntil neste lovlig styrevalg. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, som underskrives av de tilstedeværende styremedlemmer. Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiets regnskaper skal revideres av en person som velges av sameiermøtet.

#### Kapittel 2, Bestemmelser om vedlikeholds- og anskaffelsesfond

##### § 5



Eierseksjonssameiet Jægersborg C skal ha et vedlikeholds- og anskaffelsesfond som skal ha til formål å bygge opp kapital for å dekke utgifter til vedlikehold på fellesarealene, og som sikkerhet dersom det i fremtiden oppstår ekstraordinære utgifter med vedlikehold og reparasjoner av slike arealer i tillegg til videre oppgradering og forskjønnelse av sameiet.

#### § 6

Sameiets vedlikeholds- og anskaffelsesfond kan benyttes til følgende formål:

1. Uforutsette, vesentlige reparasjoner etter hærverk/ulykke/brann
2. Normalt, vesentlig vedlikehold
3. Planlagt, vesentlig utbedring/oppussing som innebærer heving av teknisk og estetisk standard på bygg og/eller eiendom

Styret har disposisjonsmyndighet over fondet i saker som faller inn under kategori 1 og 2. Styret skal i så fall sende ut skriftlig orientering om dette til alle seksjonseierne, og dessuten snarest mulig innkalle til ekstraordinært sameiermøte og forelegge saken til behandling for sameierne i de tilfelle investeringen utgjør mer enn 10 % av sameiets samlede felleskostnader.

Saker som faller inn under kategori 1 kan midlertidig finansieres av fondet med mindre dette ikke er saker som dekkes av sameiets forsikringer. Hvis dette ikke dekkes av sameiets forsikring skal sameiets årsmøte fastsette på hvilke måte dette skal finansieres.

Saker som faller inn under kategori 3 skal disponeres etter beslutning på årsmøtet. Et vedtak om disponering av midlene krever 2/3 flertall.

#### § 7

Fondet føres på separat bankkonto. Innbetalinger til fondet er endelige, dvs. at andeler av fondet ikke utløses etter eierbrøken ved salg av den enkelte seksjon.

Innbetalinger til fondet skjer sammen med innbetaling av fellesutgiftene. Størrelsen på innbetalingene fastsettes med alminnelig flertall hvert år av Sameiermøtet.

Fondets midler skal plasseres på høyrentekonto.

### Kap. 3: Bestemmelser om forholdet mellom seksjonene og sameiet.

#### § 8

Hver sameier har full råderett over sin egen seksjon, herunder ved salg, utleie eller pantsettelse. Utleie av seksjon i næringsøyemed eller som permanent disponering av seksjonen fra sameiers side kan nektes av styret. Styrevedtak om nekting av utleieforhold kan kreves overprøvet av sameiermøtet.

Ved overdragelse av seksjon hefter kjøperen for tidligere seksjonseiers forpliktelse for ubetalt andel av fellesutgifter og eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, dersom disse står ubetalt ved overdragelse.

#### § 9

Seksjonseierne i eierseksjonssameiet Jægersborg C er opptatt av at Jægersborg C skal være et godt sted å bo. For å etablere en felles forståelse av hva som ligger i dette har Sameiermøtet fastsatt husordensregler som beboerne har plikt til å følge. Brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet. Sameiermøtet kan endre husordensreglene med alminnelig flertall. Styret kan ikke alene endre husordensreglene.



#### §10

Hver av seksjonene skal disponere 1- en - av de til sammen 10 parkeringsplasser i byggets underetasje, med plassering som bestemt av sameiestyret. 3 av disse plassene (betegnet HC 2, HC 5 og HC 6 på vedlegg I til seksjoneringsbegjæringen) er beregnet som handicap-plass. Dersom det foreligger særskilt behov for handicap-plass hos en sameier, kan styret pålegge omplassering/bytting av plasser for å gjøre handicap-plassen disponibel for vedkommende.

#### § 11

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

### Kap.4: Velforening for fellesareal.

#### §11

Sameiet plikter å være medlem i velforeningen «Jægersborg Boligsameier», Velforeningen vil være eier av, og ha driftsansvaret for, fellesarealet som i reguleringsplanen er betegnet FG 1 (gjesteparkering og grøntområde/lekeplass). Velforeningen ivaretar også medlemseiendommenes eventuelle rettigheter og interesser iht. øvrig fellesareal iht. reguleringsplanen og utbyggingsavtale med kommune. Medlemmer i velforeningen «Jægersborg Boligsameier» vil være boligsameiene Jægersborg A, Jægersborg B (eiendommen betegnet hhv. B1 og B2 i reguleringsplanen) og Jægersborg C (eiendommen betegnet B3 i reguleringsplanen), samt eventuelle øvrige eiendommer som iht. senere reguleringsplaner eller vedtak får rett til bruk av fellesarealet FG1.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres med mindre endringen skjer med grunnlag i avtale mellom medlemmene i velforeningen, eller i gyldig vedtak i velforeningen om endring eller avvikling av denne.

### Kap. 5: Avsluttende bestemmelser.

#### §12

For øvrig gjelder eierseksjonsloven av 23. mai 1997, så langt den ikke er lovlig fraveket ved disse vedtekter.

Disse vedtekter er fastsatt av utbyggeren, Aaker Eiendom AS, 25. april 2013, med senere endringer vedtatt på ekstraordinært årsmøte 21.11.13 og årsmøte mars 2015



**Vedlegg, Registreringsblankett**



## Vedlegg, Registrerings- og fullmaktskjema

### Registreringsblankett ved ordinært samselsmøte i Eierskjonsselskapet Jægersborg C

Fyll ut med bokstaver: en lever blanketten ved innkomsten til møtetidspunkt.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Løslighetsnummer:

I samselsmøtet har samselsene stemmerett med en stemme for hver aksjon de eier.  
Samseleren har rett til å møte ved fullmakt.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og  
nedanstående fullmakt fylles ut:

#### FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ordinært samselsmøte i Eierskjonsselskapet Jægersborg C

.....  
Eiers signatur

.....  
(Dato)