



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 774 547  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 172	860 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 172</b>	<b>860 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	70 212
Annen driftskostnad		666 819	976 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 279</b>	<b>1 046 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 893</b>	<b>-186 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 591	663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 591</b>	<b>663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 591</b>	<b>663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 484	-185 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 000	27 872
Andre fordringer		45 894	99 507
Sum fordringer		73 894	127 379
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 894	354 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 894	354 419
Sum omløpsmidler		625 788	481 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 788</b>	<b>481 798</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		567 425	287 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 425</b>	<b>287 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>567 425</b>	<b>287 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		57 963	188 398
Annen kortsiktig gjeld		400	5 459
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 363</b>	<b>193 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 363</b>	<b>193 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 788</b>	<b>481 798</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395928

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 774 547  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 920 774 547  
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 172	860 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 012 172</b>	<b>860 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	70 212
Annen driftskostnad		666 819	976 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 279</b>	<b>1 046 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 893</b>	<b>-186 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 591	663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 591</b>	<b>663</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 591</b>	<b>663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 484	-185 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>



Organisasjonsnr: 920 774 547  
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 000	27 872
Andre fordringer		45 894	99 507
Sum fordringer		73 894	127 379
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 894	354 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 894	354 419
Sum omløpsmidler		625 788	481 798
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 788</b>	<b>481 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		567 425	287 942
Sum opptjent egenkapital		567 425	287 942



Sum egenkapital	567 425	287 942
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	57 963	188 398
Annen kortsiktig gjeld	400	5 459
Sum kortsiktig gjeld	58 363	193 857
Sum gjeld	58 363	193 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	625 788	481 798



Organisasjonsnr: 920 774 547  
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6382

Sameiet Øvre Folldalsheia



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Follalsheia

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 med møte:

Avstemningen åpner 16. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6382>

Det holdes også et frivillig møte 16. april kl. 19:00 , Kilden senter 3 etg. møterom ergo-fysio tjenesten - inngang fra baksiden.

### 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 avgi din stemme.

### 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.

### Annen informasjon

Vi minner om at det blir fysisk årsmøte 16.04.24 kl 19.00 på Kilden senter, Søråshøgda 9. På møtet vil det være mulig å komme med alternative forslag til vedtak på sakene som er nevnt i innkallingen.

Vel møtt!

Hilsen Styret

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. INNKOMMET FORSLAG: Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje
8. SAK FRA STYRET - ENDRING AV VEDTEKTENE



9. SAK FRA STYRET - ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

10. SAK FRA STYRET - FARTSDEMPERE PÅ NORDSIDEN AV BYGGENE

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Folldalsheia



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

### Styrets innstilling

Styret innstiller Birgit Gran som møteleder

### Forslag til vedtak

Birgit Gran er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

I tillegg til styreleder velges følgende til å signere protokollen: Fra nr 33: Trond Hanssen og fra nr 35: Lars Aga

### Forslag til vedtak

Trond Hanssen fra nr 33 og Lars Aga fra nr 35 er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. 6382 Årsrapport med regnskap 2023 for Sameiet Øvre Follalsheia.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,- uendret fra 2023.

### Styrets innstilling

Det er budsjettert med totalt kr 60.000,- til styrehonorar (uendret fra 2023)

Fordeling av styrehonorar foreslås som følger:

Styremedlemmets navn Honorar i %

Leder : Birgit Gran 50%

Nestleder: Hans Petter Hus Arnesen 18,35%

Styremedlem : Petter Sandøy 18,35%

Varamedlem: Ingrid Strande 6,65%

Varamedlem Guro Sandven 6,65%

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000,- uendret fra 2023. Se fordeling av honorar under styrets innstilling

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Birgit Gran - styreleder - på valg - tar gjenvalg for 2 år



Petter Sandøy - styremedlem fra nr 33 - ikke på valg

Hans Petter Hus Arnesen - styremedlem fra nr 35 - går ut av styret

Forslag til nytt styremedlem:

Ole K. Ingebrigtsen fra nr 35

Varamedlemmer:

Ingrid Strande - tar gjenvalg for 1 år

Guro Sandven - tar ikke gjenvalg

Forslag til nytt varamedlem fra nr 35:

Rune Talhaug

## Innstilling

Styret støtter Valgkomiteens innstilling - se vedlegg

Det er mulig å komme med "benkeforslag" til nye styremedlemmer og valgkomite på årsmøtet 16.04.23

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Birgit Gran

Se innstilling fra Valgkomite.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Ingebrigtsen

Se også innstilling fra Valgkomiteen. Ole er foreslått valgt som styremedlem fra nr 35 .

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Strande

Se også innstilling fra Valgkomiteen. Ingrid har vært varamedlem fra nr 33, i ett år, og styret er glad for at hun har takket ja til å være varamedlem for ett år til.

- Rune Talhaug

Se også innstilling fra Valgkomiteen. Rune er foreslått som varamedlem i Styret fra nr 35

**Valg av 2 medlem valgkomiteen** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomiteen :

- Eivind Hellesund

Eivind har vært medlem av Valgkomiteen, og har sagt ja til å ta gjenvalg. Representerer nr 33



- Stein Opsahl

Stein har vært medlem av Valgkomiteen og har sagt ja til å ta gjenvalg. Representerer nr 35

**Valg av 3 medlem dugnadskomiteen** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem dugnadskomiteen:

- Birgit Gran

Birgit har vært medlem av Dugnadskomiteen i flere år, og har sagt ja til å ta gjenvalg

- Lars Aga

Lars har vært medlem av Dugnadskomiteen i flere år, og har takket ja til å ta gjenvalg

- Lillian Vollan

Lillian har vært leder av Dugnadskomiteen i flere år, og har takket ja til å ta gjenvalg.

**Valg av 2 medlem sosialkomiteen** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem sosialkomiteen:

- Anne Kvamsdal

Anne har vært medlem av Sosialkomiteen i ett år, og har takket ja til å fortsette i komiteen.

- Ingrid Strande

Ingrid har vært medlem av Sosialkomiteen, og har takket ja til å fortsette i komiteen

## Vedlegg

1. Innstilling fra Valgkomiteen 2024.pdf

Sak 7

## INNKOMMET FORSLAG: Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje

Forslag fremmet av:

Ingrid Strande / Trond Hanssen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I 3.etasje står vi under åpen himmel når vi venter på heisen, i all slags vær. Det kommer dermed også snøslaps og regn inn i heisen når været står på.

Vi foreslår en løsning med glasstak foran inngang heis. Se vedlagte bilde av en slik løsning (hos dyrlegen bak Kilden senter).

Vi har forespurt tre glassmestre, og foreløpig fått svar fra to. Det laveste pristilbudet er på kr 39.750 inkl. mva, ferdig montert (totalt for to bygg).



Glasstak i 3.etasje ble nedstemt i 2021, da forslaget som var fremmet den gangen krevde 2/3 flertall. Det var da snakk om en adskillig mer omfattende løsning, og først og fremst pga glatte fliser i vinterhalvåret (løst med matter). Pris den gang var kr 326.000+mva.

Vi har forståelse for om styret kommer med et alternativt forslag til vedtak som innebærer egenandel for oss i 3.etasje.

#### Styrets innstilling

Styret ser at det er behov for et glasstak over inngangen til heis i 3 etg, spesielt for å hindre snø og regn inn i heisen. Årsmøtet må ta stilling til om seksjonseierne i 3 etg skal betale en egenandel og i tilfelle, hvor mye av totalbeløpet som må betales i egenandel. Vi anbefaler forslagsstiller om å avklare med de andre seksjonseierne i 3 etg, om det er støtte for forslaget, og en eventuell egenandel før årsmøtet starter.

#### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For INNKOMMET FORSLAG: Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje
- Mot INNKOMMET FORSLAG: Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje

#### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje bestilles/monteres.
2. Årsmøtet må ta stilling til om det skal bestilles glasstak til å ha over inngang til heis i 3 etg. I tillegg må det utarbeides et nytt forslag til vedtak på det fysiske årsmøtet 16.04 dersom det er enighet om at seksjonseierne i 3 etg skal betale en egenandel og i tilfelle, hvor mye av totalbeløpet som må betales i egenandel.

#### Vedlegg

3. Glasstak.jpg

#### Sak 8

### SAK FRA STYRET - ENDRING AV VEDTEKTENE

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har hatt en gjennomgang av Sameiets vedtekter og legger frem forslag til justeringer av vedtektene for Sameiet Øvre Folldalsheia

#### Styrets innstilling

Styrets forslag til endringer av vedtektene for Sameiet Øvre Folldalsheia vedtas. Styrets forslag til endringer er markert med rødt - se vedlegg

#### Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer av vedtektene for Sameiet Øvre Folldalsheia vedtas



## Vedlegg

4. Utkast VEDTEKTER for Sameiet Øvre Folldalsheia pr 18.04.24.pdf

Sak 9

## SAK FRA STYRET - ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har hatt en gjennomgang av Husordensreglene, og legger frem forslag til justeringer av Husordensreglene for Sameiet Øvre Folldalsheia

### Styrets innstilling

Styrets forslag til endringer av husordensreglene for Sameiet Øvre Folldalsheia vedtas. Styrets forslag til endringer er markert med rødt - se vedlegg

### Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer av husordensreglene for Sameiet Øvre Folldalsheia vedtas

## Vedlegg

5. Utkast Ordensregler for boligsameiet øvre Folldalsheia BB2 - pr 18.04.24.pdf

Sak 10

## SAK FRA STYRET - FARTSDEMPERE PÅ NORDSIDEN AV BYGGENE

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere har klaget over at det kjøres altfor fort på veien på nordsiden av byggene, og at de er bekymret for at barn kan bli skadet.

Styret foreslår at det etableres to fartsdempere i gummi (se bildet) bak byggene,

Kostnad ca kr 5.500,- pr stk = totalt ca kr 11.000,-

### Styrets innstilling

Styret innstiller på at det etableres to fartsdempere på nordsiden av byggene.

### Forslag til vedtak

Det etableres to fartsdempere på nordsiden av byggene.



Vedlegg

6. Bilde fartsdump.jpg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Birgit Gran	Folldalsheia 33
Nestleder	Hans Petter Hus Arnesen	Folldalsheia 35
Styremedlem	Petter Anton Sandøy	Folldalsheia 33
Varamedlem	Guro Sandven	Folldalsheia 35
Varamedlem	Ingrid Strande	Folldalsheia 33

### Valgkomiteen

Eivind Hellesund	Folldalsheia 33
Stein E Schiller Opsahl	Folldalsheia 35

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 95 80 85 31 (styreleder)

E-post til sameiet: [ovrefolldalsheia@styerommet.no](mailto:ovrefolldalsheia@styerommet.no)

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

#### Vibbo

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

#### Utvalg/komiteer

**Folldalsheia Veilag** - Styrets representant året 2023 – ingen fra sameiet er i styret til Veilaget.

**Dugnadskomiteen** - har hatt følgende medlemmer i 2023: Leder Lillian Vollan, Lars Aga og Birgit Gran

**Sosialkomiteen** – har hatt følgende medlemmer i 2023: Ingrid Strande og Anne Kvamsdal

#### Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Folldalsheia

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Øvre Folldalsheia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920774547, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

120      504

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

Sameiet Øvre Folldalsheia har ingen ansatte.



## Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

## Styrets arbeid

Det har vært avholdt totalt 9 styremøter (4 med det «gamle styret») i 2023 inkludert budsjett og regnskapsmøte.

## Styrets viktigste arbeidsoppgaver i dette året har vært:

- **Kommunikasjon/oppfølging med utbygger/entreprenør i forhold til reklamasjoner.**  
Det som gjenstår av de opprinnelige reklamasjonene er bl.a at det har vært lagt på noe betong i trappeløp i nr 35, men der det var enighet om å få «rettet på» er ikke utført. I tillegg har styret jobbet med å få forgang når det gjelder reklamasjonene på terrassedører for den enkelte seksjon.
- **Kommunikasjon med forretningsfører/OBOS.**
- **Garasjen** - ble kostet i mai-23 og alle **glassrekkverk** på fellesområdet ble vasket
- **Kommunale avgifter garasjen** - Styret har, i løpet av høsten, fått avklart at det kun er seksjonseierne i nr 33 og 35 som betaler for vann og avløp i garasjen. Det vil si at seksjonseierne i nr 29 og 31, som har garasje plass, ikke betaler disse avgiftene. Styret jobber videre med dette i 2024
- **Garasjeportåpner firmaet Parqio** – var en del trøbbel med skiltgjenkjenning våren 2023, men dette har nå bedret seg, Admin siden – der vi gjør endringer/legger til nye beboere mm – var svært «rotete» satt opp. Dette ble ryddet opp i høsten-23 (av Ingrid), slik at vi nå lettere kan gjøre endringer.
- **Avfallscontainerne** – Papircontaineren «tetter seg» stadig til, fordi beboere kaster opp i for store kartonger/esker som setter seg fast i nedkastet. Medlemmer av styret har mange ganger måtte åpne sideluken på containeren, for å få løst opp alt som sitter fast. Melding er sendt ut på Vibbo og beskjed gitt til nabosameiene.
- **Utbedring av uteområdet:** Vi har fått lagt fasadestein rundt garasjeporten – se også under dugnad. Det er purret gjentatt ganger for å få på plass en steinmur bak byggene
- **Kommunal vei** – Veien fra krysset og opp skal bli kommunal, og det er satt opp mange parkering forbudt skilte! Veien er ennå ikke asfaltert. Det må avklares om vi fortsatt skal være med i Veilaget for Follalsheia
- **Fellesområder/lekeplasser** – skal bli et veilag/sameie for fellesområdene. BB3 er nå innflyttet og styreleder har purret Trident/utbygger for å få etablert dette sameiet, slik at en kan få til et samarbeid om fellesområdene og lekeplassene.



- **Endring/nye driftsavtaler**

1. Inngikk avtale med firmaet Really fra våren 2023 som har hjulpet oss med å få inn tilbud på drift- og serviceavtaler.

Har nå følgende avtaler inngått via Really:

Garasjeport – firmaet Portmakeren

Vaktmestertjenester og renhold BESAS

Heis – Altheis

Ventilasjon – HS Rens og Vedlikehold - skifte av filter og service - utgifter

dekkes av seksjonseierne og dette er lagt inn i fellesutgiftene for 2024

2. Avtale med firmaet Elite Vinduspuss AS (inngått i 2024) om vask av glassrekkverk på fellesområdet og vinduer i 2. etg (dekkes av seksjonseierne)

- **Forsikring** – se kommentarer under «Forsikring» - styret vil vurdere tilbud fra andre forsikringsselskaper.

- **Kommunikasjon med Sameiet Follalsheia 29-31** om parkeringsplasser/ garasjen, og avfallscontainerne

- **Nabovarsler** – Det ble sendt inn merknad til nabovarsel utbygging av BB6-1 i månedsskiftet juli/august

- **Eierskifte Sartor Drange sine leiligheter i nr 33** - det er nå KLK eiendom som eier disse to leilighetene, og de fremleier dem til Bergen kommune.

- **Sosiale tiltak:** På Årsmøtet ble det opprettet en sosial komite som arrangerte en meget vellykket sommerfest/kurvfest på lekeplassen i juni med 11 beboere til stede – selv været spilte på lag 😊. I desember ble det arrangert førjulsfest/kurvfest hos Anne og Ole. 12 beboere deltok og det var mye deilig mat og god stemning til langt på kveld.

Det ble kjøpt inn juletre og arrangert julegrantenning 03.12 - med nisseposer til alle barna – et populært tiltak. Forslag om at vi får plantet et permanent tre mellom byggene.

Styret har lagt ut møtereferat etter hvert styremøte. Dette for at alle i sameiet skal være oppdatert på hva styret jobber med til enhver tid.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Få ferdigstilt reklamasjoner ifht utbygger/entreprenør spesielt ifht terrassedørene
- Få på plass siste del av steinmur bak byggene
- Få på plass forsterker for internett i garasjen
- Avklare med kommunen om vi skal betale avgift for avløp i garasjen, når det ikke er koblet til det kommunale avløpssystemet, og hvordan disse kommunale utgiftene skal fordeles på nr 29 og 31.
- Fortsette gjennomgang av serviceavtalene vi har og vurdere om vi fortsatt skal bruke Really
- Videreutvikle samarbeidet med de andre boligsameiene med spesiell fokus på fellesareal med lekeplasser – drift, vedlikehold og videreutvikling av disse områdene. Opprette et sameie for fellesområdene (Trident)



## VEDLIKEHOLD/DUGNADER

Det ble avholdt en to dagers dugnad 26. og 27.04. 2023, med bra fremmøte. Det ble luket i bed, gruskanter, sandkassen og plen, og plen ble gjødslet. Det ble lagt på jord og kugjødselkompost på hekker og busker og skiftet ut noen av barlind hekkplantene. Det ble lagt på bark der det var behov for det. Pallekasser ble ryddet og det ble plantet nye krydderurter. Trespiler og antisklimatter ble vasket. «Vilnisset», opp mot gangveien bak byggene, ble ryddet,

Det ene utebordet ble pusset og beiset (Geir B)

Vi hadde også dugnad i september 2023. Det ble kostet/spylt ved inngangen til garasjen, luket bed og gruskanter, ryddet i plantekasser og pletter og lagt på mer jord rundt rhododendron og trær. Det ble høstet krydderurter og plantet nye blomsterløk.

Alle flisene på fellesområdet ble spylt med høytrykkspylter, og det ble det også gjort med de hvite veggplatene i 3. og 1 etg.

I løpet av august jobbet en liten dugnadsgjeng (Trond, Lars og Geir A) til sammen 70 timer dugnad med å få limt fasadestein rundt garasjeporten. Ble veldig bra 😊 og er honorert spesielt.

I tillegg er en del dugnadsarbeid utført av styremedlemmer og seksjonseiere utenom de nevnte dugnadene.

Veldig positivt at så mange av beboerne stiller på dugnadene!



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er ca kr 50.000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forsikringsutbetaling for juridisk hjelp fra Obos

Driftskostnadene er ca kr 100.000,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var lagt inn utgift til etablering av steinmur bak byggene, og denne er ennå ikke satt opp.

Finanskostnader er kr 2.591,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det i budsjettet for 2023 var lagt inn kr 0.-. I tillegg har sameiet opparbeidet seg en høyere egenkapital og rentesatsen på bankinnskudd har økt i løpet av året

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 567.425,-

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

#### Energikostnader

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

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Follalsheia.

#### Lån

Sameiet Øvre Follalsheia har ikke lån.

### Forretningsførerhonorar og felleskostnader

Det er lagt inn en økning i forretningsførerhonoraret på ca 3.300,- kr

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Men, det vil bli en økning i utgift til Telenor for TV/Internett fra 01.03.24

I tillegg har seksjonseierne som har inngått serviceavtale for ventilasjonsanlegget, fått lagt dette inn i fellesutgiftene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øvre Follalsheia

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Øvre Follalsheia** som viser et overskudd på kr 279.484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Nørheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8590.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte  
revisorer



### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 17/2 2024

**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ØVRE FOLLALSHEIA**  
**ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	917 752	817 344	918 000	970 132
Andre inntekter	3	94 420	43 240	47 500	43 200
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 012 172</b>	<b>860 584</b>	<b>965 500</b>	<b>1 013 332</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-10 213	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 906	-4 684	-4 900	-5 100
Forretningsførerhonorar		-53 635	-51 570	-54 200	-56 900
Konsulenthonorar	7	-11 656	-119 205	-30 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-141 273	-358 832	-210 000	-411 328
Forsikringer		-82 210	-74 479	-82 200	-90 400
Energi/fyring		-73 064	-83 341	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 936	-134 331	-168 400	-181 400
Andre driftskostnader	9	-160 139	-150 138	-151 300	-155 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-735 279</b>	<b>-1 046 792</b>	<b>-839 500</b>	<b>-1 054 428</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>276 893</b>	<b>-186 208</b>	<b>126 000</b>	<b>-41 096</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 591	663	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 591</b>	<b>663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>279 484</b>	<b>-185 545</b>	<b>126 000</b>	<b>-41 096</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		279 484	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-185 545		



**SAMEIET ØVRE FOLLDALSHEDIA**  
**ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 268	0
Kundefordringer		28 000	27 872
Forskuddsbetalte kostnader		18 826	99 507
Andre kortsiktige fordringer	11	10 800	0
Driftskonto OBOS-banken		551 894	354 419
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>625 788</b>	<b>481 798</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 788</b>	<b>481 798</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		567 425	287 942
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>567 425</b>	<b>287 942</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		400	5 459
Leverandørgjeld		57 963	188 398
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 363</b>	<b>193 857</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 788</b>	<b>481 798</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.02.2024  
Styret i Sameiet Øvre Folldalsheia

Birgit Gran

Petter Anton Sandøy

Hans Petter Hus Arnesen

**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 KLASIFISERING 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	682 176
Kabel-TV	168 376
Garasjeleie	67 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>917 752</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	43 200
Forsikringsoppgjør	51 220
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>94 420</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 459, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 906.

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

Juridisk bistand	-1 531
OBOS Prosjekt AS	-3 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 656</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 398
Drift/vedlikehold VVS	-6 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 709
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 568
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 877
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 106
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-14 946
Kostnader dugnader	-5 344
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-141 273</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 026
Vaktmestertjenester	-64 380
Vakthold	-8 790
Renhold ved firmaer	-41 759
Snørydding	-16 900
Andre fremmede tjenester	-1 212
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 459
Andre kontorkostnader	-5 002
Bank- og kortgebyr	-2 675
Velferdskostnader	-6 937
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 139</b>



**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 366
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	225
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 591</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Garasjeleie 2023 fakturert 2024	10 800
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 800</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866711. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Andre tjenester: SERVICEAVTALER

Styret holder på med en gjennomgang av alle serviceavtalene og har kontakt med selskapet Really

#### Følgende myndighetspålagte serviceavtaler er etablert:

- Heiser – Altheis og Heiskontrollen
- Varmepumpe (inneholder klimagasser som må kontrolleres årlig) - Thermo Control AS
- Sprinkleranlegg (garasje, fellesområder og den enkelte leilighet) – Total Sprinkler AS
- Branneteksjon / varsling - Elotec AS & Securitas AS (Alarmoverføring)
- Vannbåren varme anlegg – Løvland VVS

#### Andre avtaler:

- Vaktmestertjenester og renhold - Bedrift & Eiendomservice AS  
Ukentlig renhold fellesareal, sjekk av sprinklerventil i teknisk rom, rømningsveier og løst brannslukningsutstyr i fellesområder samt gressklipping, lusing mm  
Og årlige oppgaver som kosting av garasjen
- Garasjeport service og vedlikehold – Portmakeren
- Automatisk garasjeportåpner - Parqio
- Avfallsanlegg – Strømbergs og BIR (i samarbeid med de øvrige sameiene)
- Ventilasjonsanlegget – service og filterskift - HS Rens og Vedlikehold AS (oppstart våren 2024 – betales av seksjonseierne)
- Vask av glassrekkeverk og vinduer – Elite Vinduspuss AS

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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 – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Sameiets styre har ansvar for HMS og internkontroll. Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at sameiet planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder egen virksomhet i samsvar med helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen. Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og lekeplasser

Styret har etablert rutiner for HMS-inspeksjoner for ute- og innvendige fellesområder, som gjennomføres to ganger pr år. samt lekeplass (der avtale vil inngås sammen med de andre sameiene, da lekeplassene er fellesområde).

Autoriserte firma har utført kontroll av branndeteksjon og sprinkleranlegg i de fleste leilighetene og fellesareal (desember 2023).

Det er i løpet av året publisert meldinger på VIBBO (sameiets beboerportal) med info/påminnelser om forsvarlig lagring av materiell i garasjeboder (bl.a. brannfarlig materiale), om lading i garasjen og om kontroll/test av brannvarsling og sprinkleranlegg.

### **HMS Generell informasjon:**

#### **Boder/garasje:**

- Materiell lagret utenfor bodene skal ikke forekomme, det er observert endel brennbart avfall som må fjernes.
- Gassflasker til grill etc skal ikke lagres i garasjen/bodene. Disse lagres sikrest på veranda / terrasse.
- Sprinklerrør og armaturer i bodene skal IKKE benyttes til oppheng av utstyr. Det skal være fri avstand rundt sprinkler, slik at eventuell utløsning sikrer effektiv slukking.

#### **Den enkelte leilighet:**

- Brennbart materiale skal heller ikke oppbevares i fellesarealene – gjelder spesielt utenfor inngangsdørene til hver leilighet. Generelt bør annen oppbevaring utenfor leilighetene begrenses.
- Dersom det oppdages skade / feilmelding på sprinklere eller brannvarsling, må styret varsles umiddelbart.
- Ved montering/flytting av skap/hyller, er det ikke tillatt at sprinklere blir stående inne i skap. Eventuelt behov for flytting av sprinklere skal informeres til styret, og skal utføres av kvalifisert personell.
- Kontroll av egne brannslukningsapparat utføres av den enkelte beboer.
- Det er ikke anledning til å plassere søppel utenfor inngangsdør (ref. Husordensreglene)

### **Energimerking**

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



## Valgkomiteens innstilling til nytt styre mm i sameiet Folldalsheia 33 og 35

Iht. vedtektene skal styret skal bestå av tre medlemmer; en styreleder og to styremedlemmer som velges for to år av gangen, og i tillegg to varamedlemmer som velges for ett år av gangen.

### Innstilling

På valg.

- Styreleder: Valgkomiteen innstiller på gjenvalg av Birgit Gran
- Styremedlem: Valgkomiteen innstiller på Ole Ingebrigtsen fra nr 35
- Varamedlem: Valgkomiteen innstiller på gjenvalg av Ingrid Strande fra nr 33
- Varamedlem: Valgkomiteen innstiller på Rune Talhaug fra nr 35

### Valgkomité

Begge medlemmer; Eivind Hellesund og Stein Opsahl stiller til gjenvalg

### Dugnadskomité

Valgkomitéen innstiller på samtlige nåværende medlemmer som tar gjenvalg:

- Lillian Vollan, leder
- Birgit Gran og Lars Aga som medlemmer

Bergen 4 mars 2024

Stein Opsahl

Eivind Hellesund

Vedlegg 3 til sak 7. INNKOMMET FORSLAG: Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje







## VEDTEKTER FOR SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

i medhold av Lov om eierseksjoner gjeldende fra 01.01 2020  
Fastsatt ifb. med opprettelse av sameiet den 24.04.2017  
Revidert på årsmøtet 13.05.19, 28.05.20 og 28.04.21  
Forslag til endringer pr 16.04.24 i rødt

### § 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 120 bnr 504 i Bergen kommune med påstående bygninger.

*Eierseksjonene er seksjonert til boligformål.*

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

### § 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 26 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet slik det fremgår av eiendommens seksjonering.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

### § 3. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr Eierseksjonsloven §32.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon, eller av aksjer eller andeler i et selskap, fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»

Korttidsutleie av hele boligseksjonen, i mer enn 60 døgn årlig, er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. jfr Eierseksjonsloven §24. *Styret skal informeres dersom eier, over tid, driver med korttidsutleie av leiligheten.*

Sameiets styre **skal** underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i § 3- 3. ledd. *Leietakere skal godkjennes av styret.*

Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.



## § 4. RETT TIL BRUK AV BRUKSENHETEN OG FELLESAREAL

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseier har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. jfr Eierseksjonsloven § 7 og §25

## § 5. TILTAK FOR SEKSJONSEIERE MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Sameiet disponerer en tilrettelagt parkeringsplass i garasjeanlegget.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan søke styret om å få disponere denne parkeringsplassen. Da gjelder en bytteordning, der denne seksjonseierens plass blir gjort tilgjengelig for sameiet. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i garasjen.

Retten til å bruke den tilrettelagte plassen varer så lenge et dokumentert behov er til stede, men dersom det foreligger flere eller nye søknader vil den med størst behov få benytte plassen, f.eks. ved spesialtilpasset bil med heis eller rampe. Dersom behovet opphører, f.eks. ved salg/flytting, vil disposisjonsretten gå tilbake til sameiet.

## § 6. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det fastsettes forbud mot dyrehold, skal dispensasjon likevel gis hvis gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

## § 7. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.



Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse. Ledning, rør o.l. nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

## § 8. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjekjeller, *dekkes med likt beløp pr plass*, av de seksjoner som disponerer plass i garasjen.

Det er tinglyst en erklæring av bruksrett på gnr 120 bnr .504 som gir nabosameiet (BB1) bruksrett til 18 parkeringsplasser i garasjebygg på gnr 120 bnr 504.

Innehavere av denne bruksretten, dekker andel av drift og vedlikehold for garasjebygg på lik linje med sameierne i Sameiet Øvre Follaldasheia.

Den enkelte sameier betaler a kontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

## § 9. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

## § 10. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jmf Eierseksjonsloven § 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 pålegge fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i Tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.jmf Eierseksjonsloven § 39. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

## § 11. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Sameiermøtet kan i tillegg velge inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år, hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute jmf § 55. *Varamedlemmer velges for ett år av gangen.*

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene

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

Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Jmf §56

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i jmf § 59

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

## § 12. ÅRSMØTET

Årsmøtet, (tidligere sameiermøtet), er sameiets øverste myndighet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres (*fysisk, hybrid = fysisk med digital avstemming, digitalt*). Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom seksjonseierne som har minst 10% av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring, og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. (Utdrag fra § 41 Lov om eierseksjoner- endret 26.03.21)



Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkalling til årsmøtet skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen, når styret har mottatt krav om det før fristen.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid:

- behandle styrets årsberetning
- godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- foreta valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlem(mer)
- foreta valg av medlemmer til Valgkomite – to medlemmer (ett medlem fra nr 33 og ett medlem fra nr 35)

Årsmøtet ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags- tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

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

På årsmøtet har seksjonseieren stemmerett med én stemme for hver seksjon.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv, eller ved fullmektig, eller som fullmektig, delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.



Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de angitte stemmene, hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Jmf §§ 49, 50 og 51. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møteleder og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet, skal underskrive protokollen.

### **§ 13. FORRETNINGSFØRER**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og eventuelle andre funksjonærer i samsvar med Lov om eierseksjoner § 61.

Forretningsfører kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret

### **§ 14. MINDRETALLSVERN**

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

### **§ 15 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke Lov om eierseksjoner stiller strengere krav, jmf §49

### **§ 16 GENERELLE PLIKTER**

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, Lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet.



## Husordensregler for Sameiet Øvre Follalsheia 33-35

Vedtatt på årsmøtet 13.05.19 med endringer av 16.04.24 (markert med rødt)

### § 1. Formålet med husordensreglene

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Hovedregelen er enkel - man skal ta hensyn til sine naboer, slik at det skapes et trivelig bomiljø i Øvre Follalsheia.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at husordensreglene, samt særskilte instruksjoner fra styret blir overholdt av husstanden, fremleietaker og andre personer som er gitt adgang til leiligheten. Ved fremleie skal seksjonseier sørge for at fremleietaker har et eksemplar av husordensreglene.

### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Seksjonseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annen aktivitet som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende aktivitet unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

### § 3. Orden i fellesområdene

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Det må ikke hensettes gjenstander i fellesarealene. Barnevogner og hjelpemidler kan plasseres i gangområdene dersom dette kan skje uten å være til hinder for fri ferdsel. Styret kan besørge fjerning av gjenstander hensatt i fellesarealene i strid med regelverket.

Farlig materiale (*giftige, eksplosive eller brennbare substanser f.eks gassflasker*) og materiale som medfører fare for skade eller ulempe for omgivelsene (for eksempel avgir sterk lukt eller kan tiltrekke seg skadedyr) må ikke oppbevares i bodene.

Det må påses at husdyr ikke gjør fra seg i fellesarealene. Dersom slikt skjer skal etterlatenskaper straks fjernes.

### §4. Parkering

Gjesteparkering er kun tillatt på nordsiden/baksiden av byggene og gjelder ikke parkering over flere dager.

Baksiden av bygget skal ikke benyttes til fast parkering, men kun brukes til av/på-lastning.

Parkering må ikke være til hinder for bruk av snuplass.



## § 5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i felles søppelcontainere. Det er ikke tillatt å legge annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelcontainerne.

*Plast, glass, papp og papir skal kastes i særskilte containere. NB! Papp må rives opp i mindre biter slik at det ikke setter seg fast i nedkastet. Større kartonger må leveres til en av kommunens miljøstasjoner.*

For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

## § 6. Fasade og balkonger/terrasser

Det er ikke tillatt å foreta innredninger eller endringer av fasade eller balkong/terrasse uten styrets/sameiets forutgående godkjennelse.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av innsiden på balkonger/terrasser. Det kan brukes gass- og elektrisk grill på balkongene.

## § 7. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til *naboleiligheter*. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig *utbedres*. *Gjenstander* skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

## § 8. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio, TV, internett m.m.) skal fungere optimalt, må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn) Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Parabolantenne er ikke tillatt.

## § 9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsredskap (vannslange eller brannslukningsapparat) og en eller flere røykvarslere i boligen han eller hun rår over. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år. Seksjonseier plikter å undersøke rutiner for rømning m.m. i tilfelle brann. Alle beboere i boligen skal informeres om rømningsveier ved brann.

Dersom seksjonseier oppdager feil ved brannvarslingsutstyr i fellesarealene skal dette meldes styret snarest mulig. Det samme gjelder dersom seksjonseier oppdager feil ved elektrisk anlegg i fellesarealene eller at rømningsveier er sperret.

Lading av el-biler skal kun foregå på godkjent ladepunkt.



## § 10. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Brudd på husordensreglene anses som mislighold av sameieforholdet, og kan i alvorlige tilfeller medføre sanksjoner som tvangsfravikelse og tvangssalg av seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.

## § 10. Erstatningsansvar

Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for brudd på husordensreglene begått av husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til boligen og fellesareal. Skader som påføres sameiet/sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

## § 11. Vedtak og endring av husordensreglene

Husordensreglene vedtas og endres av årsmøtet, med *alminnelig flertall* av de avgitte stemmer.

Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Årsmøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen







## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 16.04.24 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 24.04.24

Selskapsnummer: 6382 Selskapsnavn: Sameiet Øvre Folldalsheia

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Birgit Gran er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Trond Hanssen fra nr 33 og Lars Aga fra nr 35 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000,- uendret fra 2023. Se fordeling av honorar under styrets innstilling</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Birgit Gran

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ole Ingebrigtsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ingrid Strande

Rune Talhaug

Medlem Valgkomiteen (kun 2 skal velges)

Eivind Hellesund

Stein Opsahl

Medlem Dugnadskomiteen (kun 3 skal velges)

Birgit Gran

Lars Aga

Lillian Vollan

Medlem Sosialkomiteen (kun 2 skal velges)

Anne Kvamsdal

Ingrid Strande

**Sak 7 INNKOMMET FORSLAG: Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For innkommet forslag: glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje

Mot innkommet forslag: glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Glasstak over inngangsparti heis i 3.etasje bestilles/monteres.

Årsmøtet må ta stilling til om det skal bestilles glasstak til å ha over inngang til heis i 3 etg. I tillegg må det utarbeides et nytt forslag til vedtak på det fysiske årsmøtet 16.04 dersom det er enighet om at seksjonseierne i 3 etg skal betale en egenandel og i tilfelle, hvor mye av totalbeløpet som må betales i egenandel.



**Sak 8 SAK FRA STYRET - ENDRING AV VEDTEKTENE**

Styrets forslag til endringer av vedtektene for Sameiet Øvre Follalsheia vedtas

For

Mot

**Sak 9 SAK FRA STYRET - ENDRING AV HUSORDENSREGLENE**

Styrets forslag til endringer av husordensreglene for Sameiet Øvre Follalsheia vedtas

For

Mot

**Sak 10 SAK FRA STYRET - FARTSDEMPERE PÅ NORDSIDEN AV BYGGENE**

Det etableres to fartsdempere på nordsiden av byggene.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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