



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 485 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 256 236	3 534 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 256 236</b>	<b>3 534 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		200 017	188 752
Annen driftskostnad		7 269 360	3 115 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 469 377</b>	<b>3 304 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 213 141</b>	<b>230 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 030	48 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 030</b>	<b>48 064</b>
Annen finanskostnad		9 071	280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 071</b>	<b>280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 959</b>	<b>47 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 157 181	277 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 553	7 041
Andre fordringer		526 209	276 008
Sum fordringer		680 762	283 049
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-112 807	2 677 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-112 807	2 677 188
Sum omløpsmidler		567 956	2 960 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 456</b>	<b>2 960 737</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		119 989	2 277 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 989</b>	<b>2 277 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 989</b>	<b>2 277 170</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		368 800	340 897
Annen kortsiktig gjeld		79 667	342 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 467</b>	<b>683 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>448 467</b>	<b>683 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 456</b>	<b>2 960 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 485 513  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 256 236	3 534 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 256 236</b>	<b>3 534 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		200 017	188 752
Annen driftskostnad		7 269 360	3 115 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 469 377</b>	<b>3 304 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 213 141</b>	<b>230 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 030	48 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 030</b>	<b>48 064</b>
Annen finanskostnad		9 071	280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 071</b>	<b>280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 959</b>	<b>47 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 157 181	277 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500

Sum anleggsmidler		500	500
-------------------	--	-----	-----

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 553	7 041
Andre fordringer		526 209	276 008
Sum fordringer		680 762	283 049

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-112 807	2 677 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-112 807	2 677 188

Sum omløpsmidler		567 956	2 960 237
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 456</b>	<b>2 960 737</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	119 989	2 277 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>119 989</b>	<b>2 277 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>119 989</b>	<b>2 277 170</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	368 800	340 897
Annen kortsiktig gjeld	79 667	342 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>448 467</b>	<b>683 567</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>448 467</b>	<b>683 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>568 456</b>	<b>2 960 737</b>



Organisasjonsnr: 997 485 513  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

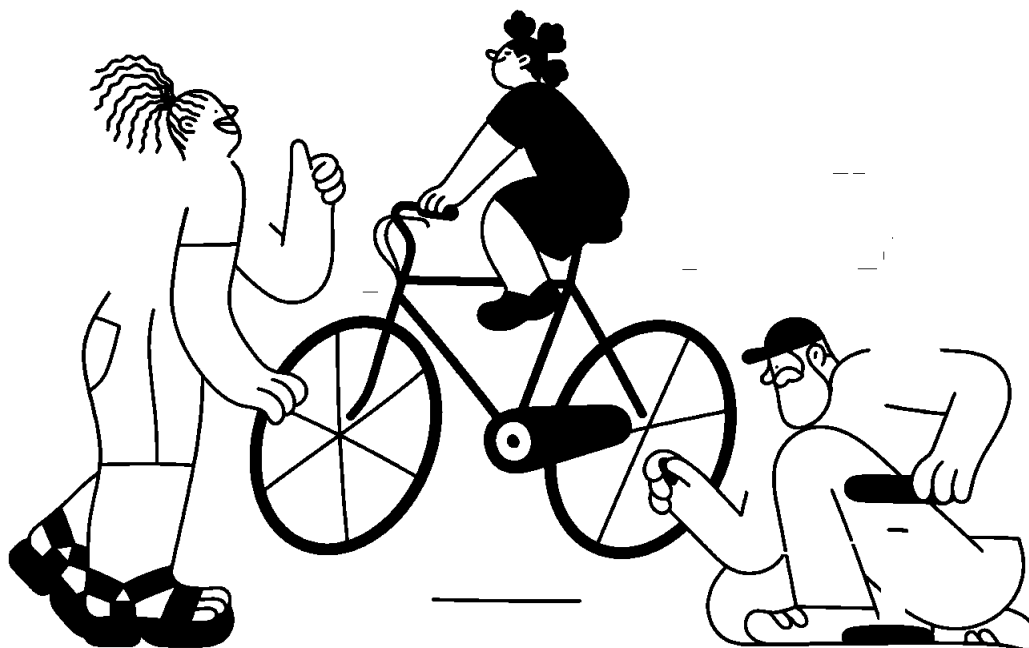
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4309  
STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

22. april 2025 kl. 18:00, Kolben (Strandliveien 1, Kolbotn).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det blir ikke trykket opp noen innkallinger til møtet. Innkallingen blir vist på skjerm. Vi registrerer fremmøtte i døra digitalt. Dere trenger ikke registreringsfullmakt uten dere har en fullmakt fra noen som ikke møter selv.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS er møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

### Forslag til vedtak

Bli ordnet i det fysiske møtet.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

### Forslag til vedtak

Bli valgt i det fysiske møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

### Vedlegg

1. 4309 Årsregnskap 2024.pdf
2. 4309 Årsberetning.pdf
3. 4309 Strandliveien Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2024 - Alpha Revisjon AS.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 182 300.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 182 300.



Sak 7

## Forslag til endring av vedtekter: Utleie av garasjeplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sak fra Jan Frode Rekdahl. Seksjon 74.

Se saken i eget vedlegg.

### Styrets innstilling

Styret vil ikke foreslå at vedtektene endres på dette punktet. Styrets begrunnelse er først og fremst sikkerhetssamt mer komplisert og kostnadskrevende administrasjon av garasjeplassene.

Forslaget om å tillate utleie støttes ikke av styret.

### Forslag til vedtak

Jan Frode Rekdahl (seksjon 74) foreslår at vedtektene endres slik at det åpnes for utleie av garasjeplasser også til personer som ikke bor i sameiet. Bakgrunnen for forslaget er at mange garasjeplasser står ledige, og at det i dag ikke er tilsvarende restriksjoner for utleie av leiligheter. En vedtektsbestemmelse som begrenser utleie for enkelte typer seksjoner, men ikke andre, kan medføre en urimelig forskjellsbehandling og skjevfordeling av eiernes råderett over egen eiendom. Vedtektene ble opprinnelig utarbeidet av OBOS på et tidspunkt da garasjeplassene ikke var seksjonert. Det er derfor grunn til å vurdere om bestemmelsene fortsatt er i samsvar med dagens eiendomsstruktur og eiernes rettigheter etter eierseksjonsloven. Se vedlegg for fullstendig begrunnelse og forslagstekst.

### Vedlegg

4. 4309 Forslag til endring av vedtekter.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling som ligger som et vedlegg.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Tenden  
Strandliveien 3 (gjenvalg)

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trond Arne Dahl  
Strandliveien 9 (gjenvalg)



- Unni Jarål  
Strandliveien 7 (ny)

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eyvind Skeie  
Strandliveien 3 (gjenvalg)
- Gunnar Bjørland  
Strandliveien 5 (gjenvalg)
- Terje Ilje  
Kantorveien 3 (ny)

**Vedlegg**

1. 4309 Valgkomiteens innstilling til årsmøte 22. april 2025.pdf



## STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 997 485 513, KUNDENR. 4309

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 805 833	3 533 634	3 623 000	4 370 658
Andre inntekter	3	450 403	820	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 256 236</b>	<b>3 534 454</b>	<b>3 623 000</b>	<b>4 370 658</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 717	-23 392	-25 000	-26 434
Styreonorar	5	-175 300	-165 360	-175 300	-182 300
Avskrivninger		0	0	-20 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 688	-8 125	-6 000	-8 450
Forretningsførerronorar		-157 490	-149 773	-158 000	-166 000
Konsulentonorar	7	-24 243	-87 926	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-3 723 936	-1 339 404	-1 413 000	-1 401 000
Forsikringer		-282 843	-286 243	-321 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-563 911	0	0	0
Energi/fyring	10	-1 454 947	-215 721	-220 000	-670 000
TV-anlegg/bredbånd		-430 490	-421 465	-472 500	-440 000
Andre driftskostnader	11	-622 813	-606 926	-530 000	-598 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 469 377</b>	<b>-3 304 335</b>	<b>-3 365 800</b>	<b>-3 857 184</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 213 141</b>	<b>230 119</b>	<b>257 200</b>	<b>513 474</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	65 030	48 064	0	0
Finanskostnader	13	-9 071	-280	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>55 959</b>	<b>47 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 157 181</b>	<b>277 903</b>	<b>257 200</b>	<b>513 474</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	277 903		
Fra opptjent egenkapital		-2 157 181	0		



## STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 997 485 513, KUNDENR. 4309

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andeler (A/L Samfunnshuset på Kolbot)	14	500	500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		154 553	7 041
Forsukksbetalte kostnader		237 036	276 008
Andre kortsiktige fordringer	15	289 173	0
Driftskonto OBOS-banken (kassekreditt)		-175 367	274 587
Sparekonto OBOS-banken		62 561	2 402 601
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>567 956</b>	<b>2 960 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 456</b>	<b>2 960 737</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		119 989	2 277 170
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>119 989</b>	<b>2 277 170</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forsukksbetalte felleskostnader		79 667	46 955
Leverandørgjeld		368 800	340 897
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Energiavregning		0	295 715
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>448 467</b>	<b>683 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 456</b>	<b>2 960 737</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 17.03.2025, Digital signering  
Styret i Strandliveien Boligsameie

Lasse Tenden /S/      Bente H. Steinsland /S/      Anita Ester Bjøve /S/  
Jan Arne Kristoffersen /S/      Trond Arne Dahl /S/      Håkon Ahrén Heløe /S/

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader etter sameierbrøken		2 838 096
Akonto energi januar - september	1 474 254	
Utbetaling etter avregning jan - sept 2024	-673 944	
Innkrevd av Ecoguard - okt, nov, des	383 787	
Inntekt til dekning av kostnader fj.varme og vann 2024		1 184 097
TV/ bredbånd, kr 371 pr. mnd.		471 912
Garasjeleie, kr 170 pr. mnd.		287 268
Strøm i bod, kr 100 pr. mnd.		20 500
Leie, 2 seksjoner, kr 165 pr. mnd.		3 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>		<b>4 805 833</b>

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

Kapitalinkalling for dekning av restvarme/avregning 2024	450 403
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>450 403</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-24 717
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 717</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 2023/2024, og er på kr 175 300.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 20 341, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 688.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 243
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 243</b>

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

Ecoguard Norge AS - installasjon	-2 157 081
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 157 081</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-296 628
Drift/vedlikehold VVS	-54 874
Drift/vedlikehold elektro	-225 454
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-376 173
Drift/vedlikehold heisanlegg	-172 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 212
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-295 391
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 417
Kostnader dugnader	-21 090
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 723 936</b>

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

Vann- og avløpsavgift ( <i>vann avregnes via EcoGuard</i> )	-563 911
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-563 911</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-196 125
Fjernvarme ( <i>vann avregnes via EcoGuard</i> )	-1 035 854
Ecoguard Energiservice 2024 ( <i>vann avregnes via EcoGuard</i> )	-46 111
Malthes Winje Automasjon AS ( <i>vann avregnes via Techem</i> )	-176 857
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 454 947</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 306
Håndverktøy	-8 057
Annet driftsmateriale	-615
Vaktmestertjenester (Facilitec AS)	-503 805
Vakthold	-25 636
Renhold ved firmaer	-11 869
Snørydding	-18 164
Andre fremmede tjenester	-12 353
Trykksaker	-878
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 050
Andre kostnader tillitsvalgte	-20 341
Andre kontorkostnader	-7 989
Bank- og kortgebyr	-5 325
Øreavrundning	-14
Velferdskostnader	-412
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-622 813</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	64 767
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	263
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>65 030</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-159
Andre rentekostnader	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 912
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 071</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i A/L Samfunnshuset på Kolbotn.  
Antall andeler: 5. Pålydende: kr 100. Balanseført verdi: kr 500  
Andelene er oppført til kostpris.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Inntekt for dekning av varme/komm avg innbetalt i 2025 - gjelder 2024	289 173
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>289 173</b>



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Lasse Tenden	Strandliveien 3
Styremedlem	Bente Hølgesen Steinsland	Strandliveien 3
Styremedlem	Anita Ester Bjøve	Kantorveien 3
Styremedlem	Trond Arne Dahl	Strandliveien 9
Styremedlem	Jan Arne Kristoffersen	Strandliveien 7
Styremedlem	Håkon Ahrén Heløe	Kantorveien 3

#### Valgkomiteen

Gunnar Bjørland	Strandliveien 5
Eyvind Skeie	Strandliveien 3
Tore Skar	Strandliveien 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [strandliveiensameie@styrerommet.no](mailto:strandliveiensameie@styrerommet.no).

Se Strandliveien Boligsameies hjemmeside på <https://vibbo.no/strandliveien> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Strandliveien Boligsameie

Sameiet består av 106 seksjoner.

Strandliveien Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997485513, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 9

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

Strandliveien Boligsameie har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid i 2024

### 1. Styremøter:

Styret har i 2024 gjennomført 9 styremøter og skrevet referater fra disse som er lagret på styrerommet. Disse er tilgjengelig for alle styremedlemmer og forretningsfører OBOS. Flere styremedlemmer har deltatt i ulike OBOS-seminarer og webinarer i løpet av 2024.

### 2. Årsmøte:

Styret har innkalt til, og gjennomført et ordinært fysisk årsmøte i 2024.

### 3. Beboerinformasjon:

Det har vært sendt ut regelmessig beboerinformasjon via VIBBO og forsterket med mail og SMS. Vi opplever at VIBBO benyttes av beboere i økende grad. Imidlertid er det fortsatt behov for tiltak for at alle beboere regelmessig logger seg inn og bruker tilgjengelig informasjon.

Beboerinformasjonen, både i form av nyheter, meldinger og oppdaterte temaer inneholder relevante og sentrale opplysninger for alle beboere. Vi henstiller til alle om å logge seg inn på VIBBO daglig og aller helst også laste ned appen på sin smarttelefon. Dette er viktig da tidvis er informasjonen som sendes ut tidskritisk, f.eks. varsel om stenging av inn/ og utkjøring til garasjen, service på eller problemer med heisen, oppståtte problemer med ventilasjon, oppvarming eller vann og avløp.

Det finnes mulighet for at pårørende kan motta informasjonen for å kunne gi den videre til eier/beboer som ikke selv benytter internett. Styret anbefaler alle om å bruke denne løsningen, og gjerne før behovet dukker opp for alvor.

### 4. Felles sosiale arrangementer:

Vanlig 17.mai arrangement med flagging og tale for dagen er gjennomført. Sameiets årlige sommersamling hadde også høyere oppslutning enn tidligere.

Styret har som vanlig sørget for montering og demontering av juletre i flaggstangen. Stadig flere deltar også i tenningen av denne.

### 5. Garasjevask:

Som tidligere år har styret organisert gjennomføring av garasjevask i mai 2024.

### 6. Generelle drift og vedlikeholdstiltak:

Styret har gjennomført ulike tiltak og har hatt oppfølging i forhold til flere av våre leverandører knyttet til løpende drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Våre løpende avtaler for heis- og ventilasjonsservice er reforhandlet med virkning fra 01.01.25.

Høsten 2024 har styret evaluert og gjennomført nye anbud på vaktmester-, renholds- og snøryddingstjenester samt på vedlikehold av våre grøntarealer. Nye avtaler er inngått gjeldene fra henholdsvis 01.01.25 og 01.01.26.

### 7. Fremtidig vedlikehold

Som følge av at vår bygningsmasse blir eldre, ser styret at vedlikeholdskostnadene øker. Dette gjør det nødvendig med god kostnadskontroll og ikke minst å forutse og prioritere nødvendig vedlikehold. En langsiktig vedlikeholdsplan frem til 2036 for sameiet er ferdigstilt i løpet av første halvår 2024 og omfatter:



- Bygning utvendig
- Bygning innvendig
- Maskinelle innretninger (ventilasjon, vifter, pumper, El-utstyr mm.).
- Uteområder
- Brannsikkerhet

Vedlikeholdsplanen omfatter mange ulike detaljer herunder tilstandsvurdering og planlagte tiltak med tilhørende estimat. Vedlikeholdsplanen blir revurdert årlig og tiltakene blir innarbeidet i neste års budsjett. Planen gir nåværende og fremtidige styrer et godt grunnlag for et oversiktlig, langsiktig og økonomisk forsvarlig vedlikehold.

Som et resultat av konkrete erfaringer og diskusjoner/ avklaringer gjennom prosessen viste det seg at det var et behov for ytterligere avklaringer og praktiske avgrensninger i forhold til hva som er beboers og sameiets ansvar for vedlikehold. Dette er ikke minst viktig for at styret skal sikre likebehandling i tvilstilfeller. Slike situasjoner kan f.eks. oppstå der en seksjon har skiftet eier eller hvor det generelt oppstår tvil om ansvar for reparasjoner og vedlikehold, spesielt innenfor seksjonens vegger. Dette gjelder alt fra avløpsrør i oppvaskbenker, porttelefoner, avtrekksventiler osv. Styret har derfor drøftet og avklart konkrete tilfeller med juridisk avdeling i OBOS, vårt forsikringsselskap og ikke minst fagfolk innen ulike områder. Grensesnittet er, som tidligere, kjente verifiserbare definisjoner og praksis. På grunnlag av dette har vi oppdatert praksis og retningslinjer for slike tilfeller.

## **8. Status for våre målere for varmt og kaldt vann, måler for fjernvarme samt vårt varmestyringssystem**

I tråd med vedtak på sameiets årsmøte er nye målere og styringssystem for fjernvarme installert i annet halvår 2024. Installasjonen ble gjennomført på kortere tid enn forventet og uten vesentlige utfordringer. Erfaringene frem til dags dato er positive og gir den enkelte beboer gode muligheter for å følge opp og optimalisere eget forbruk.

## **9. Sameiets ulike tiltak for å redusere vårt felles vann- og energiforbruk**

Det nye varmestyringssystemet responderer raskere enn vårt gamle system og styret tror at dette vil gi effekt på totalforbruket av fjernvarme. Økt bevissthet hos oss alle vedrørende muligheter for løpende individuell oppfølging av forbruk av kaldt og varmt vann vil sannsynligvis også gi effekt i form av lavere totalt forbruk. Forbruksstatistikk totalt for sameiet indikerer så langt en positiv utvikling.

## **10. Frivillige dugnadsgrupper**

Styret er takknemlig for at det har vært god oppslutning om frivillige dugnader gjennom 2024. Dette har spart sameiet for betydelige beløp samtidig som det skaper et godt sosialt miljø. Tiltaket vil bli videreført på frivillig basis i 2025.

## **11. Vaktordning**

Styret har videreført avtalen om vaktordning knyttet til drift av heiser, problemer ved varme, ventilasjon og annet. Det er informert om dette på Vibbo. Styret henstiller til alle å sette seg inn i dette, og bruke denne tjenesten når situasjoner oppstår.

**Nummeret er: 415 35 749 og gjelder hele døgnet fra 01.02.2024.**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 5 256 236.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var på til sammen 7 469 377.

### Resultat

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr 2 157 181 som foreslås tas av egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 119 489.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 401 000 til vedlikehold.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 26,5% økning av felleskostnadene fra 1.1.25. 10% økning på garasjen. TV/ bredbånd går ned fra kr 371 til kr 346 per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/4309>

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7168647. 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.

## Avtale om energiavregning – EcoGuard

Sameiet har inngått avtale om **mnd. faktisk forbruk av energikostnader** med EcoGuard. Dette innebærer måling og avlesing av oppvarming og varmt tappevann (fjernvarme) og kaldt forbruksvann.

OBOS Eiendomsforvaltning AS fakturerer den enkelte beboer månedlig for faktiske energikostnader via den ordinære innkrevingen av felleskostnader og vil variere etter forbruk.

## Følg forbruket av oppvarming og vann:

For å få tilgang til appen som lar deg følge ditt eget forbruk av varme, varmt og kaldt tappevann, må du ta kontakt med EcoGuard AS. Appen gir deg enkel og oversiktlig måte å holde kontroll på energiforbruket.

1. Kontakt EcoGuard AS til [kontakt@ecoguard.no](mailto:kontakt@ecoguard.no) - tlf.: 40 00 00 39
2. Oppgi sameiets navn: Strandliveien Boligsameie og ditt leilighetsnummer. (se min bolig på vibbo for å finne leil.nr.)



Til årsmøtet i Strandliveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandliveien Boligsameie som viser et underskudd på kr. 2.157.181. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.

### Ledelsens 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 selskapets 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Oslo  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 915 806 679 0114



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

839 05 05914

Organisasjonsnr:

915 806 679 0114

4369 Strandlivsvei 8, 1419 Meitun 24 Uavhengig revisjonsberetning 2024 - Alpha Revisjon AS.pdf

Vedlegg til sak 7 fra Jan Frode Rekdahl – Seksjon 74

### **Forslag til endring av vedtekter: Utleie av garasjeplasser**

Jeg ønsker å fremme et forslag angående utleie av garasjeplasser i sameiet. Mange plasser står ledige, noe som er uheldig økonomisk for eier av plassen.

Per i dag er det forbudt å leie ut garasjeplasser til personer som ikke bor i sameiet, mens tilsvarende restriksjoner ikke gjelder for utleie av leiligheter. Det er fullt mulig for en seksjonseier å eie flere leiligheter og leie ut disse, også til eksterne leietakere.

En ubrukt garasjeplass medfører både kostnader og bundet kapital. For eksempel kostet en garasjeplass i et nybygg på Frysja i Oslo nylig 600 000 kroner i Nordre Follo noe mindre.

Argumenter for endring:

#### **1. Sikkerhet og adgangskontroll:**

- Sameiet vurderer allerede å bytte ut nøkler med brikker for inngangsdører.
- Brikkesystemet kan enkelt utvides til å omfatte garasjeporten, slik at adgangen blir trygg og kontrollert.
- Et profesjonelt adgangskontrollfirma kan implementere løsningen uten vesentlig merarbeid.

#### **2. Enkel administrasjon:**

- Ved utleie får leietakeren en programmerbar brikke som kun åpner garasjeporten ved fysisk kontakt.
- Brikkene er nummererte og kan lett slettes eller reprogrammeres ved behov.
- Dette gir en tryggere løsning enn dagens nøkkelsystem.

#### **3. Økonomisk gevinst og bedre utnyttelse av plasser:**

- Et månedlig parkeringsabonnement på Kolbotn Torg koster rundt 1200 kroner.
- Utleier kan tilby tryggere parkering til en konkurransedyktig pris.
- Å leie ut en garasjeplass for eksempelvis 1000 kroner i måneden gir eieren en ekstra inntekt og sikrer at plassen blir brukt. Denne inntekt er også skattefri.

Juridiske vurderinger:

Det kan også stilles spørsmål ved om sameiet har tilstrekkelig juridisk grunnlag for å forby utleie av garasjeplasser, særlig siden både leiligheter og garasjeplasser er tinglyste som egne enheter.

Med tanke på at sameiet allerede diskuterer overgangen til brikker og bytte av garasjeplasser internt, vil en åpning for utleie være en naturlig videreføring av denne utviklingen. Jeg håper styret og sameierne kan vurdere dette forslaget grundig.

### **Vedtekter**

#### **4. Sameiets parkeringsplasser**

##### **4-1 Parkeringsplasser**

Hver seksjon har tinglyst(e) parkeringsplass(er) som tilleggsdel til sin seksjon.

Alle seksjoner har minst én parkeringsplass.

##### **4-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne**

Sameiet må sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelig for disse gjennom en bytteordning eller på en annen måte.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer bare så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom HC-plassen er etablert med elbillader, og den plassen som seksjonseier med nedsatt funksjonsevne stiller



til disposisjon ikke har en elbilløsning, må den som krever HC-plass bekoste elbillader/tilknytning til det felles ladesystemet i garasjeanlegget.

Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.

Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

#### **4-3 Elektrisk lading for elbil og ladbare hybrider**

##### **4.3-1 Tilrettelegging og infrastruktur**

Tilrettelegging og utvikling av infrastruktur ivaretas av sameiet, og den enkelte seksjonseier betaler sin andel i forhold til antall parkeringsplasser som eies.

##### **4.3-2 Kostnader og betaling**

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk.

#### **4-4 Gjesteparkeringsplasser**

Sameiets gjesteparkeringsplasser i garasjekjeller er til bruk for kortvarig opphold for gjester. Styret kan vedta regler for bruken av gjesteparkeringsplassene.

#### **4-5 Utleie og utlån av parkeringsplasser i garasjekjeller**

Seksjonseiere har rett til å leie ut eller låne ut sin parkeringsplass, både til andre seksjonseiere og til eksterne leietakere, under følgende forutsetninger:

##### **1. Registrering hos styret**

- Ved utleie til eksterne parter skal leieforholdet registreres hos styret. Leietakeren må godkjennes for å sikre at vedkommende ikke utgjør noen sikkerhetsrisiko for sameiet.

##### **2. Adgangskontroll**

- Eksterne leietakere skal tildeles en personlig og nummerert adgangsbrikke som kun gir tilgang til garasjeområdet. Brikken skal programmeres slik at den kun fungerer ved fysisk kontakt med adgangslåseren.

##### **3. Administrasjonsgebyr**

- For å dekke kostnader knyttet til administrasjon og vedlikehold av adgangssystemet, kan sameiet pålegge et årlig administrasjonsgebyr for utleie til eksterne.

##### **4. Oppsigelse av leieforhold**

- Styret kan, med tre måneders varsel, avslutte leieforholdet dersom sikkerhetsmessige eller andre tungtveiende hensyn tilsier det.

Hilsen

Jan Frode Rekdahl



## 4309 Strandliveien Boligsameie

Valgkomitéen innstiller følgende personer til styre og valgkomité i ordinært årsmøte 22. april 2025:

**a) Som styrets leder for 2 år:**

Lasse Tenden, Strandliveien 3 (gjenvalg)

**b) Som styremedlemmer for 2 år:**

Unni Jaråt, Strandliveien 7 (ny)

Trond Arne Dahl, Strandliveien 9 (gjenvalg)

Styremedlemmene Jan Arne Kristoffersen, Bente H. Steinsland og Håkon A. Heløe er ikke på valg.

**c) Som valgkomité for 1 år:**

Gunnar Bjørland, Strandliveien 5 (gjenvalg)

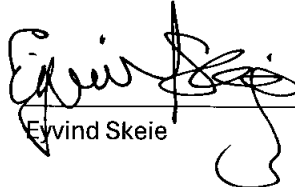
Eyvind Skeie, Strandliveien 3 (gjenvalg)


Terje Ilje, Kantorveien 3 (ny)

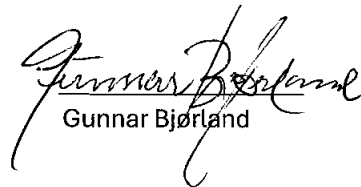
Som leder av valgkomitéen: Gunnar Bjørland.

\*\*\*\*\*

Kolbotn, den 23. februar 2025

  
Eyvind Skeie

  
Tore Skar

  
Gunnar Bjørland



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 4309 Selskapsnavn: STRANDLIVEIEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.