



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 691  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 987426691

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 269 756	6 945 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 269 756</b>	<b>6 945 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		262 430	164 304
Annen driftskostnad		5 237 370	5 095 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 499 800</b>	<b>5 260 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 769 956</b>	<b>1 684 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 636	64 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 636</b>	<b>64 001</b>
Annen finanskostnad		1 606 615	1 673 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 606 615</b>	<b>1 673 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 536 979</b>	<b>-1 609 674</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 978	75 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		400	400
Sum finansielle anleggsmidler		400	400
Sum anleggsmidler		400	400
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 233	51 861
Sum fordringer		24 233	51 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 948	1 157 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 948	1 157 314
Sum omløpsmidler		1 006 181	1 209 175
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 581</b>	<b>1 209 575</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		23 015 490	23 248 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 015 490</b>	<b>-23 248 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 015 490</b>	<b>-23 248 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 508 841	23 835 338
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 508 841</b>	<b>23 835 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 508 841</b>	<b>23 835 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 295	9 052
Leverandørgjeld		446 982	579 958
Annen kortsiktig gjeld		57 952	33 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 229</b>	<b>622 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 022 070</b>	<b>24 458 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 006 581</b>	<b>1 209 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354201

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 426 691  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 987 426 691  
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 269 756	6 945 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 269 756</b>	<b>6 945 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		262 430	164 304
Annen driftskostnad		5 237 370	5 095 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 499 800</b>	<b>5 260 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 769 956</b>	<b>1 684 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 636	64 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 636</b>	<b>64 001</b>
Annen finanskostnad		1 606 615	1 673 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 606 615</b>	<b>1 673 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 536 979</b>	<b>-1 609 674</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 978	75 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>



Organisasjonsnr: 987 426 691  
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### 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		400	400
Sum finansielle anleggsmidler		400	400
Sum anleggsmidler		400	400

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 233	51 861
Sum fordringer		24 233	51 861

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 948	1 157 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 948	1 157 314

Sum omløpsmidler		1 006 181	1 209 175
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 581</b>	<b>1 209 575</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		23 015 490	23 248 467



Sum opptjent egenkapital	-23 015 490	-23 248 467
Sum egenkapital	-23 015 490	-23 248 467
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 508 841	23 835 338
Sum annen langsiktig gjeld	23 508 841	23 835 338
Sum langsiktig gjeld	23 508 841	23 835 338
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 295	9 052
Leverandørgjeld	446 982	579 958
Annen kortsiktig gjeld	57 952	33 694
Sum kortsiktig gjeld	513 229	622 704
Sum gjeld	24 022 070	24 458 042
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 006 581</b>	<b>1 209 575</b>



Organisasjonsnr: 987 426 691  
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 7989

ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7



## Velkommen til årsmøte i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

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:

23. mars 2026 kl. 18:00, Borgelveien 120 - Syrdalbygget (under Coop Extra).

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Revidering av sameiets vedtekter
7. Revidering av husordensregler
8. Orienteringssak - Administrasjonsavtale
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Stein Karlsen og Petter Børkeeiet 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.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 7989 Årsrapport.pdf
2. 7989 Årsregnskap 2025.pdf
3. 7989 Askerlia Boligsameie 7.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000 kr.

#### Sak 6

### Revidering av sameiets vedtekter

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiets vedtekter er ikke tidsriktig og mangelfulle. Det også behov for enkelte presiseringer og tydeliggjøring.

#### Styrets innstilling

Styret mener forslaget til nye vedtekter er en nødvendig og viktig endring.

#### Forslag til vedtak

Vedtektene endres iht vedlagte forslag

#### Vedlegg

4. 7989 Reviderte vedtekter til årsmøte 2026.pdf



Sak 7

## Revidering av husordensregler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har funnet det nødvendig å oppdatere og spesifisere husordensreglene. De eksisterende er utdatert og mangelfulle.

Styre mener det er viktig, at dette vedtas, for å sikre lik forståelse og et trygt sameie.

### Styrets innstilling

Styret mener forslaget til nye husordensregler er en nødvendig og viktig endring.

### Forslag til vedtak

Husordensregler endres iht. vedlagte forslag.

### Vedlegg

5. HUSORDENSREGLER.pdf

Sak 8

## Orienteringssak - Administrasjonsavtale

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

OBOS vil under møte presentere informasjon om administrasjonsavtale, hvor man som seksjonseier har mulighet til å innbetale sin andel fellesgjeld.

Sameiet skal ikke stemme over dette nå, men vi fremlegger informasjon før vi lodder stemningen på Vibbo. Deretter vil det eventuelt bli avholdt nytt årsmøte hvor vi stemmer over administrasjonsavtale.

Vedlagt saken følger en oversikt over andel fellesgjeld på seksjonsnivå, og hva man potensielt kan spare dersom man som eier tar opp låneopptak i egen bolig med 5,2 % rente versus sameiets rente på ca. 7,2 %.

### Forslag til vedtak

Tatt til orientering.

### Vedlegg

6. Oversikt - Andel fellesgjeld - Askerlia Boligsameie 9.pdf

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Karlsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristoffer Bergkvam Hagen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hristina Hristova Andersen
- Velges på årsmøte



## Styrets årsrapport

Stein Karlsen

Petter Børkeeiet

Anni Karin Rambek

Kristoffer Bergkvam Hagen

Hristina Hristova Andersen

### Styrets arbeid 2025/26

Styrets arbeid har i perioden 2025/2026 vært preget av oppfølging av tekniske forhold som vann og avløp, setningsskader og brannvern, arbeid med fremtidig vedlikeholdsplan samt løpende drift og beboerhenvendelser.

#### Gjennomført arbeid

- **Brannvern:**  
Vi fortsetter arbeidet med brannvern. Det har blitt gjennomført kontroll med Norsk Brannvern. Vi har mottatt en liste med avvik, som vi utbedrer fortløpende. Vi har kjøpt inn slukkeapparater til kjeller.
- **Setningsskader:**  
Innmåling og beregninger av setningsskader gjennomført av Skanska Survey og OBOS prosjekt. Det er i 2025 ikke målt bevegelse i blokka.
- **Lekkasje:**  
Håndtering av én større lekkasje på felles vannledning (beskjed på Vibbo 16.18 februar).
- Lage en låsplan/ innhente tilbud på samme system vi har i kjeller for sykkelboder.
- Styret har konkludert med at vi foreløpig benytter gammelt system grunnet kostnad.
- **Dugnader:**
  - 1 felles dugnad (7.mai 2025)
  - 2 minidugnader
  - 20.-21. desember 2025: Gjennomført av styret. Rydding foran og bak blokka vår før jul.
  - 4.januar 2026: Gjennomført av styret. Rydding av kjeller for hensatt søppel.

#### Pågående arbeid:

- **Utvending vann og avløp**

Dialog med de andre berørte sameiene for avklaringer, samt ferdigstille klare avtaler mellom partene. Askerlia 7 får bistand fra vår forretningsfører OBOS i dette arbeidet. Se egen redegjørelse for dette arbeidet.

- **Dokumentasjon og systemer**

Forbedring av system for lagring av nødvendig dokumentasjon og kommunikasjonskanaler.

- **Vedlikeholdsplan**



Kartlegging av behov for fremtidig vedlikehold med mål om å etablere en prioritert vedlikeholdsplan for kort og lang sikt.

- planer fremover

#### Løpende drift:

- Programmering og utdeling av inngangsnøkler og kjellernøkler
- Kartlegging av øvrige nøkkelsystemer.
- Behandling av klager.
- Følge opp brudd på vedtekter, regler og lovverk.
- Oppfølging av skadedyrproblematikk.
- Dialog med Asker kommune.
- Gå med komprimatorbil
- Meglerhenvendelser.
- Informasjonsarbeid.
- Oppfølging av forsikringssaker.
- «vaktmesterarbeid»; plukke søppel ute og inne, skifte knuste lampeskjermer og glass, knuste dører, utbedre dørbeslag og låser, samt annet forefallende arbeid som dukker opp.

#### Møtevirksomhet:

- Månedlige styremøter
- Dialogmøter med entreprenører.
- Likviditetsmøte og økonomimøter med OBOS
- Styret har vært representert i alle møter i Fellesrådet.

Her er vi representert i Fellesrådets utekomité.

- Møter vedrørende Garasjeanlegg, drift, vedlikehold og vedtekter til dette.

#### Forestående vedlikehold:

- Kort sikt
  - Skifte av sluk på taket 5 stk. og vurdering av overvannsledning fra disse. Dette er bestilt.
  - Videre oppfølging av brannvern.
  - Setningsskader vil bli målt inn 1 gang pr. år, som anbefalt.
  - Vedlikehold vann- og avløp blokk 5-10.
  - Kartlegging av gamle vinduer og dører. Her vil det komme et eget skriv.
  - Finne dokumentasjon og melde inn til forsikringsselskapet hva som er gjort av utbedringer de siste 20 årene.
  - Maling av fasader.
  - Oppfølging av vannforbruk.
  - Velge nye lamper i oppgangene. Lampene vi har i dag har gått ut av produksjon.
- 
- Lang sikt:



- Rens av ventilasjon (sist gjort i 2020). Innen 2030.
- Sette inn takrenner på balkonger. Ikke tidsbestemt.
- Skifte av varmeovner fellesareal. Ikke tidsbestemt.
- Vurdere etterisolering av yttervegger og skifte av dører og vinduer.
- Rehabiliterer sluk på bad. Innen 2040.
- Nytt taktekke. Innen 2037 grunnet forsikring.
- Utvidelse av varslingsanlegg. Ikke tidsbestemt.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Kommentarer til årsregnskap

Driftsinntektene er i henhold til budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold. Se note 7 for ytterligere spesifisering samt styrets beretning.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentekutt fra Norges bank som ikke ble budsjettet med ved budsjettfastsettelse i 2024 for budsjettåret 2025.

## Resultat

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

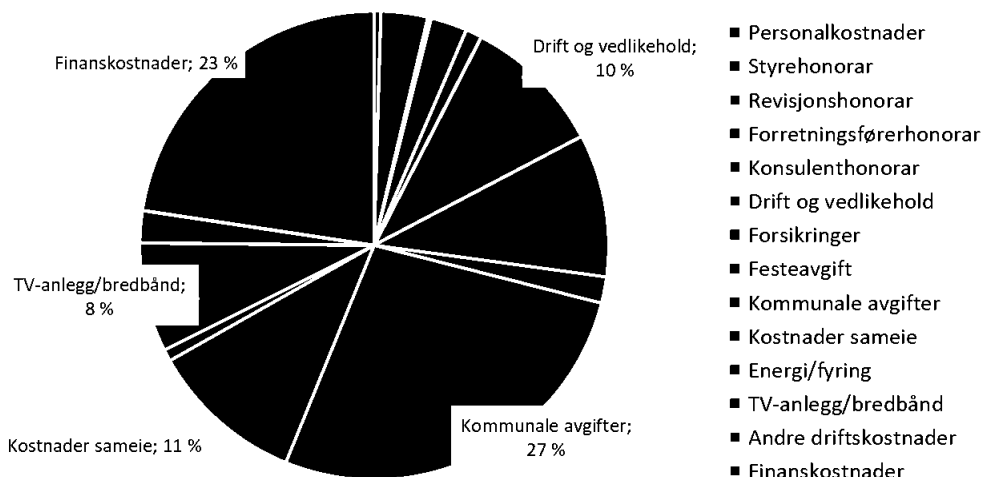
## Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## Arbeidskapital

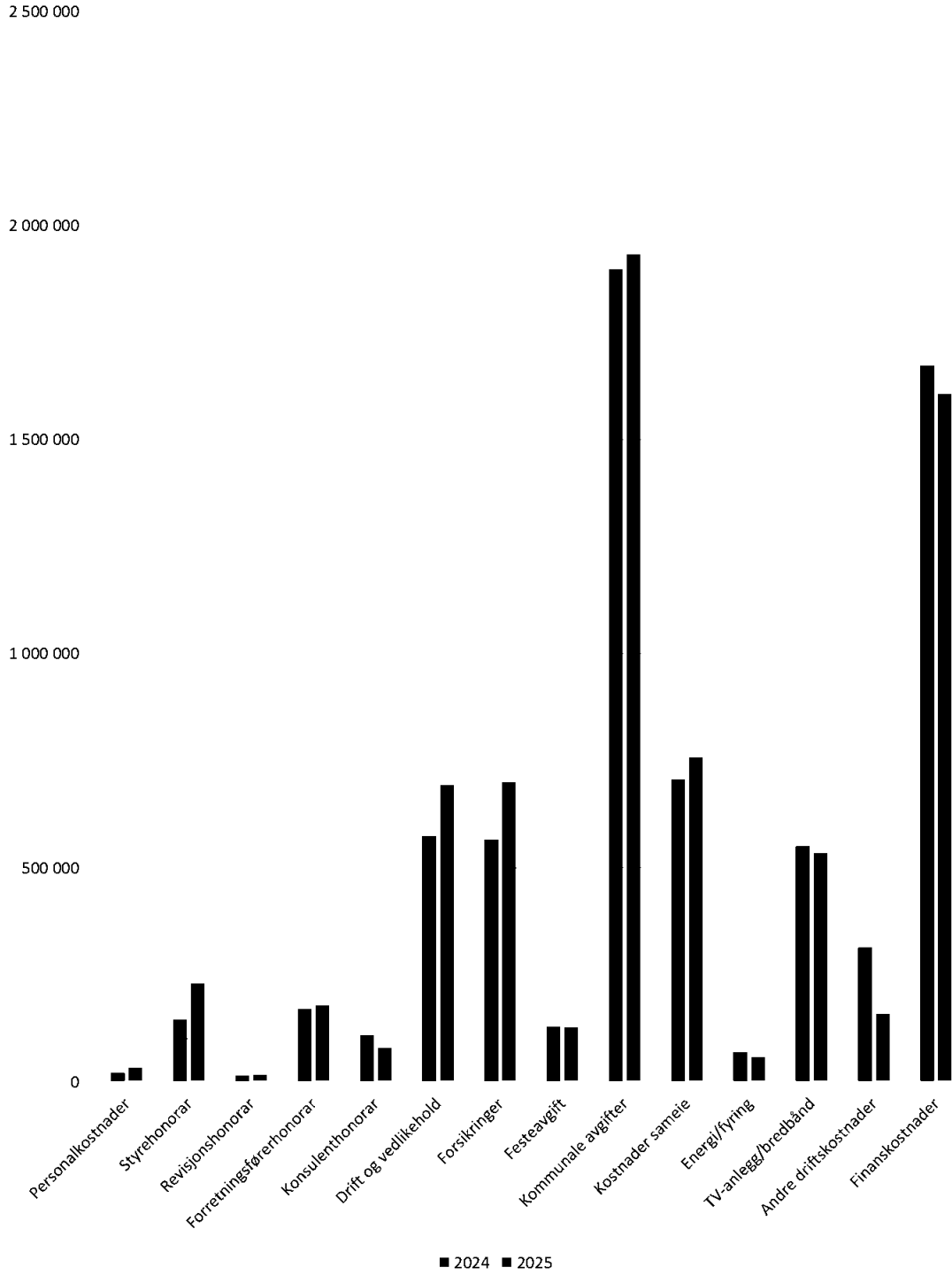
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 492 952.

Kostnadsoversikt - Askerlia Boligsameie 7





Driftskostnader 2024 vs. Driftskostnader 2025





## Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Det er budsjettet med et låneopptak til utskifting av taknedløp og taksluk. Derav er det budsjettet med høyere finanskostnader 2026 enn i 2025.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7 ORG.NR. 987426691, KLIENTNR. 7989

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 268 256	6 942 202	7 268 000	7 994 000
Andre inntekter	3	1 500	2 860	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 269 756</b>	<b>6 945 062</b>	<b>7 268 000</b>	<b>7 994 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-32 430	-20 304	-22 820	-32 430
Styrehonorar	5	-230 000	-144 000	-200 000	-230 000
Revisjonshonorar	6	-16 855	-14 356	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-177 660	-169 545	-179 000	-185 500
Konsulenthonorar		-79 519	-108 715	-50 000	-125 000
Drift og vedlikehold	7	-693 645	-573 685	-271 000	-471 000
Forsikringer		-700 431	-565 333	-667 000	-784 000
Festeavgift		-127 526	-127 526	-127 500	-127 500
Kommunale avgifter	8	-1 932 835	-1 898 847	-2 150 000	-2 024 000
Kostnader sameie		-758 187	-706 236	-738 000	-757 500
Energi/fyring	9	-57 802	-69 141	-85 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-534 450	-549 836	-550 000	-566 500
Andre driftskostnader	10	-158 459	-312 673	-193 000	-208 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 499 800</b>	<b>-5 260 196</b>	<b>-5 248 320</b>	<b>-5 596 430</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 769 956</b>	<b>1 684 866</b>	<b>2 019 680</b>	<b>2 397 570</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	69 636	64 001	0	0
Finanskostnader	12	-1 606 615	-1 673 675	-1 648 000	-1 875 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 536 979</b>	<b>-1 609 674</b>	<b>-1 648 000</b>	<b>-1 875 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>232 978</b>	<b>75 192</b>	<b>371 680</b>	<b>522 570</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		232 978	75 192		



## ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7 ORG.NR. 987426691, KLIENTNR. 7989

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	400	400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 233	51 861
Driftskonto OBOS-banken		978 436	718 026
Sparekonto OBOS-banken		3 512	439 288
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 006 181</b>	<b>1 209 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 581</b>	<b>1 209 575</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-23 015 490	-23 248 467
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-23 015 490</b>	<b>-23 248 467</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	23 508 841	23 835 338
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 508 841</b>	<b>23 835 338</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 952	33 729
Leverandørgjeld		446 982	579 958
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		8 295	9 052
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>513 229</b>	<b>622 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 006 581</b>	<b>1 209 575</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 19.02.2026 Styret i Askerlia Boligsameie 7			
Stein Karlsen	Petter Børkeeiet	Anni Karin Rambek	



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 721 272
Lån renter	156 804
Lån avdrag	390 180
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 268 256</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Inngangsbrikke	1 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 500</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-32 430
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 430</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 2024/2025	-230 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-230 000</b>



### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 855
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-16 855</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

VVS-arbeider	-2 789
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 789</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-414 336
Drift/vedlikehold VVS	-156 450
Drift/vedlikehold elektro	-4 988
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 933
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 805
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-25 219
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-693 645</b>

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 450 079
Renovasjonsgebyr	-482 756
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 932 835</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-57 802
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-57 802</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-750
Datautstyr	-3 652
Annet driftsmateriale	-4 375
Renhold ved firmaer	-137 446
Andre driftskostnader	-2 076
Trykksaker	-4 040
Andre kontorkostnader	-1 143
Porto	-780
Bank- og kortgebyr	-4 197
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-158 459</b>

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	61 423
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 046
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 512
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 079
Andre renteinntekter	1 576
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>69 636</b>



## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 262 645
Pantegjeldsrenter	-339 483
Renter på leverandørgjeld	1 634
Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-5 121
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 606 615</b>

## NOTE 13

### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andel i ABBL (Asker og Bærum Boligbyggelag). Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

## NOTE 14

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

## NOTE 15

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,44 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2021	-6 846 138
Økning tidligere	-13 018 961
Nedbetalt tidligere	1 072 785
Nedbetalt i år	262 795
	-18 529 519
OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,44 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-5 200 000
Nedbetalt tidligere	156 976
Nedbetalt i år	63 702
	-4 979 322
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-23 508 841</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnr: YS26A-XSNXH-043QY-1EJNJ-UHSBT-WWMON



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 15:27:46 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 43

7989 Askerlia Boligsameie 7.pdf



## VEDTEKTER

for

Askerlia Boligsameie 7, org. nr. 987 426 691

*Vedtektene er vedtatt på ordinært/ekstraordinært årsmøte.....i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 29. august 1988.*

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Askerlia Boligsameie 7. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 06.04.1988

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

#### 1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 108 boligseksjoner på eiendommen gnr. 6, bnr. 728 i Asker kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

#### 1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

### 2. Rettslig disposisjonsrett

#### 2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) 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.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

1

Utarbeidet av OBOS



(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

## 2-2 Registrering av leietaker

(1) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men utleier må sørge for at sameiet blir orientert om leieforhold. Utleier er pålagt å registrere leietaker i sameiets til enhver tid gjeldende system for beboerregistrering. Utleier må oppgi egen adresse i utleieperioden.

## 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

### 3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren 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.

(2) 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.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner og tiltak som påvirker byggets fasade eller eksteriør krever styrets forhåndssamtykke. Dette gjelder blant annet oppsetting eller montering av antenner, parabol, varmepumper, sol- eller vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende tiltak. Tilsvarende gjelder utskiftning av dører og vinduer samt endring av utvendige farger eller andre fasadeendringer.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.



(8) Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje pr. post.

(9) Seksjonseier kan ikke uten forhåndsgodkjennelse fra sameiets styre foreta tiltak som berører bygningens konstruksjon eller sameiets fellesanlegg. Dette omfatter blant annet riving eller endring av bærende vegger samt tiltak på balkong eller terrasse, herunder flislegging eller andre permanente endringer. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører endringer av byggets fasade, herunder utskiftning av dører og vinduer, montering av parabol, antenne, markise eller varmpumpe, samt endring av utvendige farger.

### **3-2 Ordensregler og dyrehold**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt, ved godkjent søknad til styret, og så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## **4. Sameiets parkeringsplasser**

Askerlia Felleråd, tidligere Askerlia Garasjesamvirke SA, eier, drifter og administrerer utleie av de tre garasjeanleggene ([www.askerlia.no](http://www.askerlia.no)) som må kontaktes ved spørsmål.

## **5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar**

### **5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring



- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- (3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34

## **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.



(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med 25.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 80% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.



## 7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

### 7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

### 7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

### 7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttet av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

### 8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

6

Utarbeidet av OBOS



(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

### **8-3 Styrets oppgaver**

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

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

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

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **8-5 Inhabilitet**

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

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



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

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuе dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) 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.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med



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

## **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

## **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonslovens § 22a



- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
- h) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- i) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

### **9-11 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

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

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.



## 10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

### 10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

### 10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

### 10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjepsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

### 10-4 Medlemskap i Askerlia Fellesråd

Sameiet skal være medlem av Askerlia Fellesråd, som er en fellesorganisasjon for de tilknyttede sameiene i Askerlia-området. Sameiet har både rett og plikt til medlemskapet.

Sameiet skal betale en månedlig driftsandel til Fellesrådet. Driftsandelen fastsettes på grunnlag av Fellesrådets vedtatte budsjett og fordeles mellom sameiene etter den totale sameiebrøken som følger av seksjoneringsvedtak og registrerte seksjonstall.

Sameiet representeres i Fellesrådet av styrets leder eller den styret/årsmøtet utpeker.

Forslag eller vedtak i Fellesrådet som medfører økonomiske konsekvenser eller endringer som påvirker sameiets driftsbudsjett, skal godkjennes av sameiets årsmøte før de kan iverksettes. Unntak gjelder for tiltak som er nødvendige for å hindre skade på personer eller verdier, og som krever strakstiltak.



## 11 Diverse opplysninger

### 11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- e) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- f) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- g) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- h) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- i) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

### 11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

### 11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### 11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.



# ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

## HUSORDENSREGLER

Husordensreglene er vedtatt for å sikre et godt bomiljø, ivareta felles interesser, HMS, og legge til rette for trivsel for alle beboere.

Hver sameier er ansvarlig for at reglene overholdes.

Ved spørsmål ta kontakt med styret på [askerlia7@styrerrommet.no](mailto:askerlia7@styrerrommet.no)

### Innhold

1. Overordnet.....	2
2. Ro og orden.....	2
3. Fellesarealer og balkong.....	2
a. Bruk av fellesarealer.....	2
b. Bruk av byggets fotavtrykk.....	3
c. Balkong.....	3
d. Postkasser og ringeklokke.....	3
e. Kjellergang og boder.....	3
f. Oppgang.....	4
4. Brannsikkerhet og rømningsveier.....	4
a. Rømningsveier.....	4
b. Brannsikkerhet.....	4
5. Fasade, inn- og utvendig endringer.....	5
a. Utvendig.....	5
b. Innvendig.....	5
6. Husdyrhold.....	5
7. Parkering, ferdsel og kjøretøy (motor/eU/mekanisk).....	6
8. Avfallshåndtering og renovasjon.....	6
9. Utleie og eierskifte.....	6
10. Klager og brudd på reglene.....	7



## 1. Overordnet

- a. Sameier/beboer plikter å gjøre seg kjent med sameiets til en hver tid gjeldene vedtekter, husordensregler og fellesrådets parkering bestemmelser.
- b. Sameier plikter å registrere seg på gjeldende system for beboerregistrering og kommunikasjon. Ønsker man å reservere seg mot elektronisk kommunikasjon kan man det. Merknader (porto og administrasjon) belastes sameier.
- c. Sameier/ beboer plikter å gi beskjed til Styret ved kritikkverdige forhold, som f.eks. brudd på vedteker/husregler, feil på felles installasjoner, funn av skadedyr m.m.

## 2. Ro og orden

Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Dette gjelder også nødvendig vedlikehold og håndverkere.

Det skal være generell ro mellom 20.00 og 07.00.

Snekring, banking, boring (osv.) er kun tillatt:

- mandag - fredag kl. 07.00 - 20.00

- lørdag kl. 10.00 - 17.00

Støy på søndager og helligdager er ikke tillatt. Det henvises for øvrig til [Lov om helligdager og helligdagsfred](#).

For sammenkomster som kan medføre støy utenfor disse tidene, er det pålagt å varsele med "Nabovarsel" på informasjonstavle og gjeldende system for beboerregistrering og kommunikasjon minst 2 dager i forveien.

## 3. Fellesarealer og balkong

### a. Bruk av fellesarealer

Fellessarealene skal behandles pent og holdes ryddige.

Foreldre/formyndere har ansvar for å gjøre barn oppmerksom på dette.

Dører til oppganger, kjeller og i kjellergang skal holdes lukket av hensyn til brann- og bygningssikkerhet.

Det er ikke tillatt å sette søppel i oppgangene.

Det skal ikke foretas utlufing, via dør til leilighet.



Feiing og snømåking av inngangspartiet utføres av beboerne.

Ved bruk av felles grillplasser og samlingspunkt, skal det vises hensyn og plassen skal ryddes etter bruk.

#### b. Bruk av byggets fotavtrykk

Under ballkongene på fremsiden kan man sette barnevogner, men det må tas hensyn til vinduer og utsyn i bakkeplan.

Det er ikke tillatt å samle søppel eller private eiendeler under ballkongene på fremsiden

Plassen under balkongene på baksiden skal ikke benyttes, da dette er tilgang til felles vann- og avløp.

Sykler skal plasseres i sykkelstativene.

#### c. Balkong

Det er ikke tillatt å banke eller riste tepper, tøy eller sengetøy over balkongrekkverket.

Grilling på balkonger er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill, i tidspunktet 11.00 til 21.00. Det skal tas hensyn til naboer mht. røyk og os. Balkongene skal holdes ryddig, og fri for søppel.

Det er ikke tillatt å kaste gjenstander fra balkongene.

Det er ikke tillatt å mate fugler, rådyr osv. fra/på balkongene, da dette tiltrekker seg rotter.

NB: Forbudet gjelder også områder underlagt Askerlia Fellestråd.

Blomsterkasser må henges på innsiden av rekkverk og være tette. Vanning må ikke føre til at jord og vann renner ned på balkongen under.

Det samme gjelder rengjøring av balkonger. Det skal ikke forekomme avrenning til balkongene under.

Sameier har selv ansvar for maling/beising av yttervegger og vindusrammer, etter styrets anvisning.

#### d. Postkasser og ringeklokke

Endring av navn på calling-anlegget skal utføres av styret.

Beboer må selv sørge for bestilling av navneskilt til postkasser.

Lapper eller klistremerker på postkasser eller calling-anlegget er ikke tillatt.

#### e. Sykkelboder, kjellergang og boder

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene.

Kjellergangen skal holdes fri for gjenstander og søppel.

Bodene skal kunne lukkes og forsynes med egen lås.



Sykkelboder er forbeholdt sykler.

f. Oppgang

Unødvendig opphold og støy i oppgangene skal unngås. Lagring av private eiendeler er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å sette opp "oppslag" uten styrets samtykke, på dører eller informasjonstavler.

#### 4. Brannsikkerhet og rømningsveier

a. Rømningsveier

Rømningsveier skal til enhver tid holdes frie. Dette gjelder trapper, trappeavsats, kjellerganger og inngangspartier. Det er ikke tillatt å plassere søppel, sko, yttertøy, barnevogner, sykler, møbler eller annet i disse områdene.

På balkongene i 3. og 4. etg. er det ikke tillatt å sette/montere gjenstander som hindrer bruk av skilleveggenes rømningsluker.

Gjenstander hensatt i strid med reglene kan bli fjernet uten varsel.

b. Brannsikkerhet

Feil eller mangler ved tekniske eller elektriske anlegg skal meldes til styret og utbedres snarest.

Endringer i sikringsskap krever styrets godkjenning.

Dør til sikringsskap utenfor leilighetene skal til enhver tid være lukket og låst.

Sameiere er selv ansvarlig for intern brannsikkerhet, som slukkeapparat, brannteppe, brannslange, røykvarslere osv. Dette gjelder også tilsyn og kontroll av el- og gassgrill.

Alle innendørs fellesarealer, samt kjellerboder er røykfrie (opp ganger/ trappegang, kjeller, private boder og sykkelboder).

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig og/eller etsende væsker, stoffer eller gasser i kjellerboden og/eller balkong (f.eks. gass, tennvæske, bensin, maling, batterier ol.). Dette grunnet brannfare, og at balkongene er satt inn med epoksy. Søl fra de ovenfor nevnte vil kunne skade dekket og gjøre det utett.

*Unntatt er gassbeholdere til grill.*



## 5. Fasade, inn- og utvendig endringer

### a. Utvendig

Endringer som påvirker bygningens utseende, er ikke tillatt.

Det er forbudt å oppføre boder, skap, skilt eller faste innretninger over balkongrekkverkets overkant (1,10 meter).

Det er kun tillatt å sette opp TV-/radioantenner og paraboler på fasaden mot Bondivann, men skal ikke stikke utenfor balkongens ytterkant. Det er ikke lov å sette dette opp på fasaden mot gangveien.

Markiser kan maksimalt stikke 0,5 meter utenfor balkongens ytterkant.

### b. Innvendig

Det er ikke tillatt å tilknytte kjøkkenvifte eller andre vifter til felles ventilasjon.

Alle arbeider som går utover sameiers råderett, som sluk, pigging og brudd på brannceller, skal omsøkes styret i god tid før arbeidene tiltar.

Forventet behandlingstid for søknader, etter mottatt søknad og rett dokumentasjon er 2–4 uker.

Sameier plikter selv å sørge for at håndverkere innehar riktig kompetanse og godkjenning for arbeider som utføres. Det må benyttes fagarbeidere til oppgaver/ arbeider, som krever dette (f.eks el-installasjoner, VVS, ventilasjon osv).

## 6. Husdyrhold

Husdyrhold må omsøkes styret og er kun tillatt etter godkjent søknad.

Søknadskjema og egne regler for husdyr ligger vedlagt husordensreglene.

Dyret som omsøkes skal være lovlig ervervet, lov å eie i Norge og være stuerene.

Om lovpålagt, ha de nødvendige vaksiner.

Utekatter må være chippet (har ikke tilbakevirkende kraft og gjelder fra 23.03.2026).

Dyr skal ikke ferdes fritt i oppgangene.

Hunder skal føres i bånd.

Om eksotiske dyr (reptiler, edderkopper osv.) kommer på avveie, må dette meldes styret.

Leker som lager støy på parkett/laminat, må ryddes bort nattetid.

Styret kan trekke tillatelsen tilbake ved nødvendighet (f.eks. ved støy som vedvarende bjeffing, brudd på "Lov om dyrevelferd", sjenerende lukt ut i oppgang).

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-97>



## 7. Parkering, ferdsel og kjøretøy (motor/el/mekanisk)

Gangveier og inngangspartier skal holdes fri for parkering. Dette gjelder også sparkesykler og sykler.

Påse at kjøretøy ikke plasseres slik at de er til hinder for normal ferdsel, utryknings kjøretøy og søppelbil på området til Askerlia Fellesråd.

Parkering utenfor inngangsparti er kun tillatt ved nødvendig varetransport, pasienttransport, kommunale kjøretøy og flytting.

Etter på- og avlesning må kjøretøyet fjernes omgående for å unngå borttauing/bot.

Bommer på sameienes områder skal til enhver tid holdes stengt.

Det er ikke tillatt å parkere bil/kjøretøy foran avfallskontainerne.

Parkering skal skje i henhold til gjeldende parkeringsbestemmelser for Askerlia fellesråd).

Henvendelser vedrørende uteparkering og/eller garasjeanlegg gjøres til Askerlia fellesråd (se informasjon på gjeldende system for beboerregistrering og informasjon)

## 8. Avfallshåndtering og renovasjon

Alt husholdningsavfall (restavfall fra husholdning), plast, matavfall, papp og papir skal kastes i dedikerte nedgravde søppelcontainere som står på området. Det er ikke tillatt å sette avfall utenfor containere. Restavfall og matavfall skal være pakket godt inn for å minimere lukt.

Det er ikke tillatt å kaste "løst" avfall i beholderne for mat- og restavfall. Spesialavfall håndteres i henhold til egne anvisninger. Det er forbudt å kaste brennbart og/eller selvantennende avfall (f.eks. sigarettstumper, batterier, filler med rester av olje, tynner osv.).

Glass og metall skal i egen container for glass og metall.

Toalettet/avløp er ikke en avfallsdunk. Det skal ikke kastes matavfall, fett, bleier, filler osv. i toalettet.

## 9. Utleie og eierskifte

Styret skal ha skriftlig beskjed ved salg eller utleie av leiligheten.

Ved utleie skal styret ha kontaktinformasjon på leietager og hvor mange som bor i seksjonen.

Sameier er ansvarlig for, at leietaker gjøres kjent med gjeldende system for beboerregistrering, vedtekter og husordensreglene.

Se også Sameiets vedtekter for regler om korttidsleie.



## 10. Klager og brudd på reglene

Brudd på husordensreglene kan medføre pålegg om retting eller andre nødvendige tiltak.

Eventuelle klager over brudd på ovennevnte regler leveres skriftlig til styrets leder.

Anonyme henvendelser vil, som hovedregel, ikke behandles.

Det må oppgis dato for det påklagede forhold, samt navn og adresse på den/de klagen gjelder. Klagen må være merket med fullt navn og adresse.

Husordensreglene er en del av sameiets vedtekter.

Brudd på husordensreglene er å anse som brudd på sameiets vedtekter.

Endring av husordensreglene krever simpelt flertall på lovlig innkalt sameiermøte.

av 30.08.1988

revidert 28.02.1990

revidert 22.03.1993

revidert 14.03.2005

revidert 23.03.2006

revidert 13.03.2008

revidert 16.03.2010

revidert 29.03.2017

revidert 04.06.2021

revidert 19.03.2024

revidert 23.03.2026



Selskapsnummer	Samleierbørk	Andel fellessjeld	Kostnad 1 dag (7,2 %) pr år	Kostnad (Privat lån i egen bolig (5,2 %) pr år	Differanse
Snr. 1	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 2	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 3	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 4	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 5	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 6	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 7	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 8	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 9	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 10	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 11	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 12	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 13	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 14	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 15	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 16	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 17	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 18	4 043,00	kr	129 030,80	kr	6 709,60
Snr. 19	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 20	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 21	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 22	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 23	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 24	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 25	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 26	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 27	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 28	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 29	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 30	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 31	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 32	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 33	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 34	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 35	5 726,00	kr	182 743,10	kr	9 502,64
Snr. 36	5 113,00	kr	163 179,44	kr	8 485,33
Snr. 37	5 749,00	kr	183 477,14	kr	9 545,79
Snr. 38	5 144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 39	5 752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 40	5 144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 41	5 752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 42	5 144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78

Vedlegg 6

39 av 43

Oversikt - Andel fellessjeld - Askerlia Boligsameie 9.pdf



Selskapsnummer	Samleierbørk	Andel fellesgjeld	Kostnad Idag (7,2 %) pr år	Kostnad (Privat lån i egen bolig (5,2 %) pr år	Differanse
Snr. 43	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 44	5144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 45	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 46	5144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 47	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 48	5144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 49	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 50	5144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 51	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 52	5144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 53	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 54	5144,00	kr	164 168,79	kr	8 536,78
Snr. 55	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 56	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 57	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 58	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 59	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 60	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 61	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 62	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 63	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 64	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 65	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 66	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 67	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 68	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 69	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 70	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 71	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 72	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 73	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 74	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 75	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 76	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 77	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 78	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 79	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 80	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 81	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 82	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 83	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79
Snr. 84	5752,00	kr	183 572,88	kr	9 545,79



Selskapsnummer	Samleierbørk	Andel fellesgjeld	Kostnad 1 dag (7,2 %) pr år	Kostnad (Privat lån i egen bolig (5,2 %) pr år	Differanse
Snr. 85	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 86	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 87	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 88	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 89	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 90	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 91	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 92	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 93	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 94	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 95	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 96	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 97	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 98	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 99	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 100	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 101	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 102	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 103	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 104	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 105	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 106	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 107	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
Snr. 108	5752,00 kr	183 572,88 kr	13 217,25 kr	9 545,79 kr	3 671,46 kr
	578 994,00 kr	18 478 372,00 kr	1 329 034,20 kr	953 800,64 kr	375 233,56 kr



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 7989 Selskapsnavn: ASKERLIA BOLIGSAMEIE 7

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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim