



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 614 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 894614722

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 562	1 027 980
Sum inntekter		1 378 562	1 027 980
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 266 538	815 245
Sum kostnader		1 357 818	906 525
Driftsresultat		20 744	121 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 315	19 407
Sum finansinntekter		18 315	19 407
Annen finanskostnad		128 601	120 980
Sum finanskostnader		128 601	120 980
Netto finans		-110 286	-101 573
Resultat før skattekostnad		-89 541	19 882
Årsresultat		-89 541	19 882
Totalresultat		-89 541	19 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 541	19 882
Sum overføringer og disponeringer		-89 541	19 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 065	
Andre fordringer		2 162	288 489
Sum fordringer		11 227	288 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 876	352 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 876	352 281
Sum omløpsmidler		194 103	640 770
SUM EIENDELER		194 103	640 770

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 460 572	1 371 031
Sum opptjent egenkapital		-1 460 572	-1 371 031
Sum egenkapital		-1 460 572	-1 371 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 624 909	1 679 008
Sum annen langsiktig gjeld		1 624 909	1 679 008
Sum langsiktig gjeld		1 624 909	1 679 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 204	8 225
Leverandørgjeld		8 797	316 006
Annen kortsiktig gjeld		12 765	8 562
Sum kortsiktig gjeld		29 767	332 793
Sum gjeld		1 654 676	2 011 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 103	640 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426296

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 614 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 894 614 722
EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 562	1 027 980
Sum inntekter		1 378 562	1 027 980
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 266 538	815 245
Sum kostnader		1 357 818	906 525
Driftsresultat		20 744	121 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 315	19 407
Sum finansinntekter		18 315	19 407
Annen finanskostnad		128 601	120 980
Sum finanskostnader		128 601	120 980
Netto finans		-110 286	-101 573
Resultat før skattekostnad		-89 541	19 882
Årsresultat		-89 541	19 882
Totalresultat		-89 541	19 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 541	19 882
Sum overføringer og disponeringer		-89 541	19 882



Organisasjonsnr: 894 614 722
EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 065	
Andre fordringer		2 162	288 489
Sum fordringer		11 227	288 489
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 876	352 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 876	352 281
Sum omløpsmidler		194 103	640 770
SUM EIENDELER		194 103	640 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 460 572	1 371 031



Sum opptjent egenkapital	-1 460 572	-1 371 031
Sum egenkapital	-1 460 572	-1 371 031
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 624 909	1 679 008
Sum annen langsiktig gjeld	1 624 909	1 679 008
Sum langsiktig gjeld	1 624 909	1 679 008
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 204	8 225
Leverandørgjeld	8 797	316 006
Annen kortsiktig gjeld	12 765	8 562
Sum kortsiktig gjeld	29 767	332 793
Sum gjeld	1 654 676	2 011 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	194 103	640 770



Organisasjonsnr: 894 614 722
EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17

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

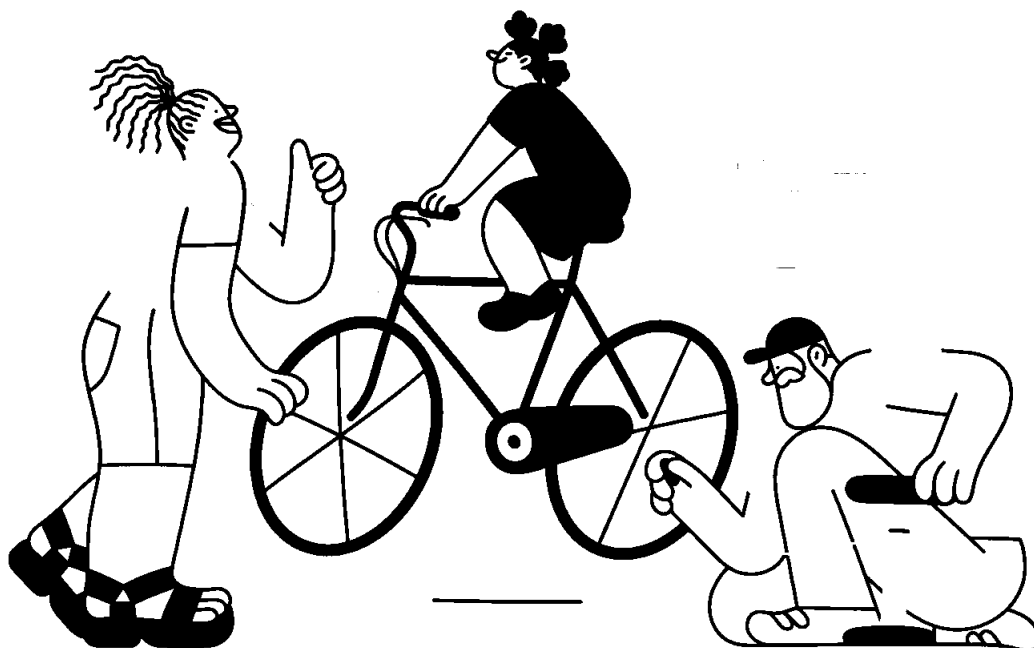
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 5023

EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Kjøllberggata 17.

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.

Oppmøte i bakgården

Vi planlegger å avholde møtet i bakgården, så kle deg etter forholdene. Ved regn flytter vi møtet inn i styreleders leilighet (ringeklokke 501)

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsberetning og årsregnskap
5. Skifte sameiets vinduer
6. Revidere vedtekter for sameiet
7. Revidere husordensregler for sameiet
8. Dugnader
9. Rekruttering til styret
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17



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

Forretningsfører leder møtet

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges i møtet

Sak 4

Årsberetning og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlagte årsberetning og årsregnskap.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024_5023.pdf
2. 5023 Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17.pdf

Sak 5

Skifte sameiets vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vinduene i leilighetene har nådd sin tekniske levetid på ca. 40 år. Dette medfører at skader som skyldes vinduenes tilstand ikke lenger vil være dekket av forsikringen. I tillegg har vi originale vinduer i trappeoppgangene, som av byantikvaren er vurdert som bevaringsverdige. Disse er estetisk viktige for byggets uttrykk, men vil også kunne medføre høye kostnader ved restaurering.

Det er gjennomført flere profesjonelle befaringer, og den klare konklusjonen er at alle vinduer i bygget må byttes ut eller restaureres. Dette er ikke et estetisk løft, men et nødvendig tiltak for å sikre byggets funksjonalitet, forsikringsdekning og verdi.

Styret foreslår å gjennomføre prosjektet i to faser, etter anbefaling fra OBOS Prosjekt:

- Fase 1: Utskifting av vinduer i leilighetene
- Fase 2: Restaurering eller utskifting av de verneverdige vinduene i oppgangene

Bygget er oppført på Gul liste, noe som gir mulighet for støtte til restaurering av oppgangsvinduer. Søknadsfristen for dette er i november, og fase 2 vil derfor planlegges i tråd med støtteordningene.

Utskifting av vinduer etter 40 år faller inn under det lovpålagte, nødvendige vedlikeholdet som styret er ansvarlig for å gjennomføre. For å oppnå best mulige lånebetingelser, er det avgjørende at prosjektet vedtas av årsmøtet.

Det er derfor viktig at årsmøtet gir sin tilslutning til prosjektet og innvilger en økonomisk ramme på inntil 5 millioner kroner for å sikre fremdrift og gjennomføring.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å søke lånefinansiering inntil 5 millioner for å utføre nødvendig vedlikehold knyttet til å skifte sameiets vinduer.

Vedlegg

3. 2.61 Befaringsnotat 09.04.2025.pdf



Sak 6

Revidere vedtekter for sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens husordensregler er fra 2010 og vedtektene fra 2018. Siden den gang har det vært endringer i Eierseksjonsloven som bør reflekteres i våre regler og vedtekter. Forslag til nye husordensregler og vedtekter er utarbeidet av styret med juridisk bistand fra OBOS. De viktigste endringsforslagene i vedtektene er:

Vedtekter

- Oppdatert henvisninger til lovverk i henhold til revidert eierseksjonslov.
- § 7: Lagt inn tekst om vedlikeholdsplikten slik den fremgår i eierseksjonsloven § 32. Det er få som kjenner til hva som inngår i den lovpålagte vedlikeholdsplikten og ved å ta det inn i vedtektene så synliggjør man forpliktelsene.
- Flyttet tekst om sanksjoner ved gjentatte brudd på husordensregler om støy fra husordensreglene til vedtektene, etter råd fra juridisk i OBOS.
- Endret krav om antall styremedlemmer fra 4 med krav om både leder og vara, til 3-5 med krav om leder og eventuelt en vara for å gi større fleksibilitet til å få valgt et styre.

Eksisterende husordensregler og vedtekter finner dere her: <https://vibbo.no/kjolberggaten-17/om-selskapet>

Styrets forslag til reviderte vedtekter er vedlagt.

Forslag til vedtak

Forslag til reviderte vedtekter godkjennes

Vedlegg

4. Forslag til nye vedtekter for sameiet.pdf

Sak 7

Revidere husordensregler for sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens husordensregler er fra 2010 og vedtektene fra 2018. Siden den gang har det vært endringer i Eierseksjonsloven som bør reflekteres i våre regler og vedtekter. Forslag til nye husordensregler og vedtekter er utarbeidet av styret med juridisk bistand fra OBOS. De viktigste endringsforslagene i husordensreglene er:

Husordensregler

- Generelt ryddet en del i teksten. I forrige versjon stor flere ting som ikke var aktuelt for vårt sameie (garasje mm.) Vi har også oppdatert teksten om balkong med tanke på at vi nå kan få balkonger som er mer synlige og påvirker fellesskapet mer enn de vi allerede har.
- Flyttet tekst om sanksjoner ved gjentatte brudd på husordensregler om støy fra husordensreglene til vedtektene, etter råd fra juridisk i OBOS.



Eksisterende husordensregler og vedtekter finner dere her: <https://vibbo.no/kjolberggaten-17/om-selskapet>

Reviderte husordensregler vedlegges saken.

Forslag til vedtak

Forslag til reviderte husordensregler godkjennes

Vedlegg

5. Forslag til nye husordensregler for sameiet.pdf

Sak 8

Dugnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har stort sett arrangert to dugnader årlig, vår og høst. Da har vi leid container og alle har fått anledning til å kaste skrotet sitt. I tillegg har vi plantet og pyntet i bakgården før 17. mai/sommersesongen og ryddet høstløv og liknende på høsten.

Det er stort sett styrets medlemmer pluss 1-2 andre som møter til dugnad. Vi forstår at ikke alle kan delta, men oppmøtet har vært så lavt at vi bør vurdere om sameiet like gjerne bør slutte å arrangere dem.

Styrets innstilling

Styret ønsker tilbakemeldinger på om det fortsatt skal inviteres til dugnader i sameiet eller om vi skal belage oss på betalte tjenester fremover

Forslag til vedtak 1

Det skal fortsatt arrangeres dugnader i sameiet

Forslag til vedtak 2

Sameiet kjøper inn tjenestene som vanligvis utføres på dugnad

Sak 9

Rekruttering til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært vanskelig å rekruttere folk til å sitte i styret og det medfører stor slitasje på enkeltpersoner (se årsberetning). Det har også ført til at vi i mange år har hatt hele styret på valg hvert år, fordi de som blir valgt ønsker avlastning. Vi bør komme tilbake til en rotasjon der halve styret velges for to år av gangen. Da kan avtroppende styreleder overlate ledervervet til et styremedlem som allerede har sittet minst ett år.



Styret ønsker at årsmøtet diskuterer tiltak for å rekruttere til styrearbeid. Vi har følgende innspill til diskusjonen: 1) betraktelig øke styrets honorar for å gjøre det til et lønnsomt verv (det vil medføre økte fellesutgifter). eller 2) la styreverv gå på omgang mellom eiere og at man heller må "melde seg av" enn å "melde seg på"

Styrets innstilling

Styret synes at styreverv bør gå på omgang mellom eiere og at man heller må "melde seg av" enn å "melde seg på". Styret foreslår at det opprettes valgkomite for å rekruttere til styret i fremtiden, slik at dette ikke blir sittende styre sin oppgave.

Forslag til vedtak

Styreverv i sameiet går på omgang etter en rotasjon der begge oppganger er representert i styret.

Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorering skjer i etterkant, det vil si at det er styrets innsats i forrige periode som skal lønnes. Det er satt av 100.000 i årets budsjett til samlet honorar av hele styret. Endelig honorar vedtas av årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret mener årsmøtet bør vurdere å heve styrehonoraret som et virkemiddel for å bedre fremtidig rekruttering til styret, jmf sak 4, 9 og 11.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til det som vedtas i møtet

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Hele styret er på valg.

Styret må bestå av (minst) 3 personer, hvorav 1 er styreleder. Nåværende styre har gjentatte ganger oppfordret de 25 eierne til å melde seg, eller foreslå andre personer til å delta i styret.

Sameiet har behov for en sunnere rotasjon av styreverv. Derfor stiller Ingen av sittende styrets medlemmer gjenvalg. Samtidig er styrets medlemmer klar over at det er fornuftig med en viss kontinuitet i et styre og at det er formålstjenlig at noen med styreerfaring fortsetter i neste periode slik at det kan etableres en rotasjon og erfaringsoverføring.

Innstilling

Styret foreslår at Lisa Davidsen Dybendal velges som styremedlem og takker for at hun har fulgt oppfordringen om å melde seg. Styret oppfordrer andre eiere til å melde seg i møtet.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges under møte 1

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lisa Davidsen Dybendal
Har meldt seg til tjeneste! Eier i tillegg leilighet i oppgang B, som det har vært særlig vanskelig å rekruttere styremedlemmer fra tidligere år.
- Velges under møte 2

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges under møte 3



Styrets årsrapport

1. Innledning med et lite hjertesukk

Styrets faste medlemmer har sittet lenge og ønsker avlastning. Kjøllberggata 17 er et sameie, det vil si at alle vi som eier sammen har de samme rettighetene og forpliktelsene. Noen av oss i styret har signalisert i lengre tid at vi kan tenke oss å slippe ansvaret med å sitte i styret en stund. Vi opplever til dels høye forventninger til hva vi skal svare på og til hvilke tider, og vi opplever en tendens til å be styret ordne ting som den enkelte eier strengt tatt burde ordne opp i selv. Vi savner en fellesskapsfølelse i gården vår - og at flere tar initiativ til å få hjulene til å gå rundt. Vi tar oss i å mase på folk om at søppel må sorteres og fjernes og at ting ikke skjer av seg selv.

Kort oppsummert: å sitte i styret er nesten for et frivillig verv å regne og vi synes det er noen andres tur til å melde seg. I tillegg mener vi det vil være sunt for sameiet å ha jevnlig utskiftning av styrets medlemmer.

Styret siste år har bestått av:

- Kristine Sevik - styreleder
- Per Horn Hustad - styremedlem
- Wenche Mora - styremedlem
- Mari Skeie Ljones - varamedlem

2. Styrets arbeid i året som har gått

Det har vært avholdt 17 styremøter i perioden. Styret har hatt tett dialog og valgt å heller møtes oftere enn å ha for mange saker på agendaen til hvert møte. Møtene er enten fysiske eller digitale, og mellom møtene holder styrets medlemmer kontakten og fordeler oppgaver via chat.

Styrommet fra OBOS brukes som digital plattform til alt av styrets arbeid. Det sikrer at alle dokumenter blir tilgjengelig for kommende styrer. I tillegg benyttes Vibbo som kommunikasjonsplattform med og mellom eiere og beboere.

Status oppfølging av saker fra forrige årsmøte

På ordinært årsmøte i 2024 ble det vedtatt to saker som skulle følges opp av styret:

1. Utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet med lang horisont.

Det ble innvilget å øke lånet med opp til 500.000 til dette arbeidet.

Styret har økt lånet med 250.000 for å ha likvide midler til løpende vedlikehold.

Styret har fått assistanse fra OBOS prosjekt til å utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet. Denne gir retning for prioriteringer av vedlikeholdsarbeid for kommende styrer. Vedlikeholdsplanen er et dynamisk dokument i styrommet som oppdateres fortløpende med identifiserte behov og gjennomførte tiltak. En PDF-versjon av med status ble sendt ut til alle eiere i mars 2025 og er tilgjengelig på Vibbo. Fremtidige styrer bør jevnlig oppdatere dokumentet på Vibbo når større endringer skjer.

2. Utrede muligheten for balkong mot bakgården.

Styret har undersøkt og hentet inn tilbud. Sak om balkonger ble behandlet på ekstraordinært årsmøte i mars 2025 og det ble vedtatt å tillate bygging av balkonger. Dette bør ses i sammenheng med vindusprosjekt, men skal bekostes i sin helhet av eiere som skal ha balkong. Eventuelle besparelser ved samordning skal komme fellesskapet til gode.



I tillegg ble det informert om at sameiets vinduer må byttes ut. Men saken ble ikke behandlet.

Kommunikasjon med eiere og beboere

Styret har i hovedsak kommunisert med eiere og beboere på epost og Vibbo, og telefon ved hastesaker.

Styret ser at det er mange som ikke sjekker informasjonen vi legger ut på Vibbo, men vil likevel fortsette å bruke denne plattformen. Det er lavere terskel for å publisere noe, og det er lett for både eiere og beboere og kommentere på oppslag slik at svar på spørsmål blir synlig for alle. Vi ber derfor om at dere installerer Vibbo-appen på telefonen eller i det minste trykker på lenken når dere får varsel på epost/sms.

Vi ønsker å ha mest mulig av statisk informasjon tilgjengelig på Vibbo. Der finner du informasjon om TV/internett, vaktmester, avfallshåndtering, nøkkelbestilling, osv. Send gjerne en beskjed til styret dersom det er informasjon du savner, men sjekk først om det allerede er besvart.

Det kommer til dels mange henvendelser til styrets medlemmer. Vi ønsker å minne alle om at SMS og telefon direkte til styremedlemmer kun bør benyttes når noe virkelig haster (for eksempel ved lekkasje eller branntilløp). Styrets medlemmer kan ikke forventes å være tilgjengelig 24/7. Leietakere skal som hovedregel informere utleier som deretter kontakter styret dersom de ikke kan løse problemet. Leietakere er velkomne i Vibbo, der de også kan få svar fra andre beboere.

Vedlikeholdsarbeid siste år

Sameiet har endelig fått et felles system for alle låser til fellesarealer, der vi tidligere hadde 3 ulike systemer. Dette gjør det enklere å administrere tilganger og vil forhåpentligvis føre til mindre krøll. Det har dessverre vært litt innkjøringsproblemer med det nye systemet og vi er i dialog med leverandør om å få utbedret dette.

Av uforutsette hendelser har styret håndtert tilbakeslag fra rør/kloakk i oppgang B. I fjor høst opplevde vi tilbakeslag fra rør i kjeller B ved to anledninger. Første gangen skyldtes det trolig at noe var skyldt ned som ikke burde skyldes ned. Andre gangen fant rørlegger et stort fremmedelement som ingen klarer å finne noen forklaring på hvordan havnet i rørene våre da det var for stort til å ha blitt skylt ned i toalett. Det vil nok forbli et av de vidunderlige mysteriene styrets medlemmer kan undre seg over.

Uansett: Det er viktig å huske at vi har gamle rør og de er ikke dimensjonert for mystiske objekter. Vi håper alle skjønner, og sier tydelig ifra til leietakere, at det kun er 3 ting som skal i do: bæsj, tiss og dopapir. Det betyr: ikke Q-tips, våtservietter, matfett eller noe som helst annet.

Det ble kun avholdt en dugnad i 2024. Oppmøtet på dugnadene siste årene har vært så dårlig at styret ønsker å diskutere om vi heller skal betale for vasking av skur og utemøbler, søppelrydding, planting og liknende.

I oppfølgingen av vedlikeholdsplanen har styret iverksatt følgende tiltak:

- skifte ut sameiets vinduer (sak 5)
- kartlegging og vedlikehold av sameiets ventilasjon og rør (pågående)
- radonmåling (måling foretatt, men resultatet er ikke klart ennå)
- gjennomført kontroll av elektrisk anlegg i fellesområder, og iverksatt oppfølging av identifiserte mangler

Ny leverandør av vaktmester og renhold

Styret har inngått avtale med Vaktmester Andersen AS om å levere vaktmester- og renholdstjenester til sameiet. Vi håper dette fører til bedre kvalitet på tjenestene enn foregående periode.

3. Økonomisk oversikt



Regnskapet for 2024 viser et negativt driftsresultat. Avviket mellom budsjett og regnskap skyldes i hovedsak at sameiet i januar 2024 måtte utbedre skader og bytte varmtvannstanker i kjeller B etter branttilløp og at forsikringen kun dekket 40% av disse utgiftene.

Med tanke på de betydelige oppgraderingene som planlegges i neste periode må alle regne med en økning i fellesutgiftene som følge av at sameiet må øke lånet for å finansiere dette. Det er ikke noe som kan velges bort da dette er nødvendig vedlikehold.

4. Framtidsplaner

De viktigste oppgavene som ligger foran det nye styret er å gjennomføre utskifting av samtlige vinduer. Arbeidet med balkonger bør settes i gang i samme periode.

I tillegg følge opp resultater av radonmåling, kartlegging av rørtilstand og tilstand ventilasjon når disse foreligger.



EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17 ORG.NR. 894 614 722, KUNDENR. 5023

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 130 248	1 027 980	983 000	1 237 158
Andre inntekter	3	248 314	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 378 562	1 027 980	983 000	1 237 158
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-14 100
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 304	-17 048	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-59 804	-57 065	-61	-68 000
Konsulenthonorar	7	-43 158	-5 278	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-382 690	-17 215	-143 000	-187 000
Forsikringer		-163 769	-152 436	-167 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-261 454	-228 477	-258 000	-287 000
Energi/fyring	10	-63 161	-71 330	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 336	-112 564	-117 000	92 700
Andre driftskostnader	11	-144 861	-153 832	-113 000	-168 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 357 818	-906 525	-962 061	-1 010 400
DRIFTSRESULTAT		20 744	121 455	20 939	226 758
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 315	19 407	14 000	14 000
Finanskostnader	13	-128 601	-120 980	-65 000	-126 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 286	-101 573	-51 000	-112 000
ÅRSRESULTAT		-89 541	19 882	-30 061	114 758
Overføringer:					
Udekket tap		-89 541	0		
Reduksjon udekket tap		0	19 882		





EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17
ORG.NR. 894 614 722, KUNDENR. 5023

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 065	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 162	288 489
Driftskonto OBOS-banken		182 876	351 326
Innestående i andre banker		0	955
SUM OMLØPSMIDLER		194 103	640 770
SUM EIENDELER		194 103	640 770
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 460 572	-1 371 031
SUM EGENKAPITAL		-1 460 572	-1 371 031
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 624 909	1 679 008
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 624 909	1 679 008
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 765	8 562
Leverandørgjeld		8 797	316 006
Påløpte renter	16	8 204	8 225
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 767	332 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 103	640 770
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

Kristine Sevik

Per Horn Hustad

Wenche Mora





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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 045 968
TV/Internett	84 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 130 248

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kapitalinnkalling	248 314
SUM ANDRE INNETEKTER	248 314

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.
I tillegg har styret fått dekket styremøte og årsavslutning for styret kr 1 304,





jf. noten om andre driftskostnader.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 304.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Obos Eiendomsforvaltning	-12 153
Obos Prosjekt	-31 005
SUM KONSULENTHONORAR	-43 158

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Leverandør 1	-108 750
Leverandør 2	108 750
Drift/vedlikehold bygninger	-249 275
Drift/vedlikehold VVS	-105 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 523
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 127
Kostnader dugnader	-9 591
Reparasjon og vedlikehold annet	-1 725
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-382 690

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-123 885
Renovasjonsavgift	-137 570
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-261 454

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 161
SUM ENERGI / FYRING	-63 161

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 910
Annet driftsmateriale	-549
Vaktmestertjenester	-81 390
Vakthold	-12 500
Andre fremmede tjenester	-134
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 304
Andre kontorkostnader	-8 998
Bank- og kortgebyr	-3 560
Øreavrunding	3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 861



**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	16 600
Renter bank	1 366
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
SUM FINANSINTEKTER	18 315

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-128 048
Renter på leverandørgjeld	-553
SUM FINANSKOSTNADER	-128 601

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra 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**

Dnb Bank Asa	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,05 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2020	-1 900 000
Nedbetalt tidligere	220 992
Nedbetalt i år	54 099
	275 091
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 624 909

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpterenter	-8 204
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 204





Verification

Transaction 09222115557545314633

Document

Årsregnskap 2024_5023

Main document

6 pages

Initiated on 2025-04-28 10:34:00 CEST (+0200) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-04-28 18:57:06 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

Signatories

Kristine Sevik (KS)

kristine.sevik@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Kristine Sevik"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-07-21 07:45:32 CEST (+0200)

Signed 2025-04-28 18:57:06 CEST (+0200)

Per Horn Hustad (PHH)

per@sabrura.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Per Hustad"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-12-22 11:55:25 CET (+0100)

Signed 2025-04-28 15:02:56 CEST (+0200)

Wenche Mora (WM)

wenchemora@hotmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Wenche Mora"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-04-16 10:51:33 CEST (+0200)

Signed 2025-04-28 15:55:46 CEST (+0200)

Vedlegg 1

18 av 43

1/2





Verification

Transaction 09222115557545314633

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

19 av 43

2/2





Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 5YJ7A-15M0A-ZB8XW-MNDN8-4Y8LE-EQ6YF



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 20:27:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5YJ7A-15M0A-Z18XW-MNDNB-4Y8LE-EQ6YF

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Befaringsnotat - befaring 28.03.2025

Vinduer, balkongdører, balkonger og etterisolering

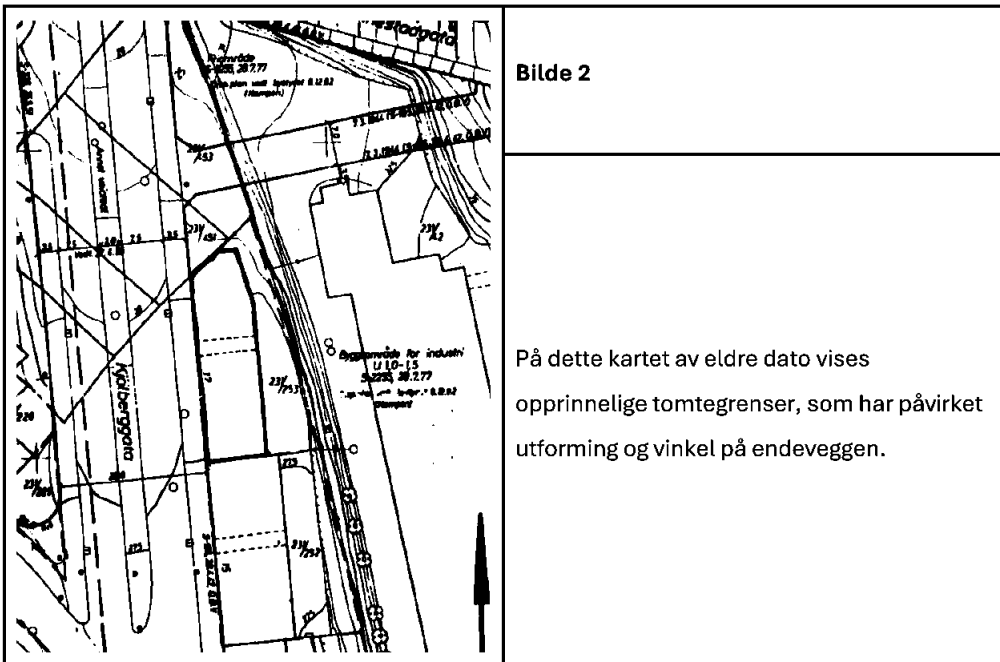


Fig. 1. Kjøberggata 17.

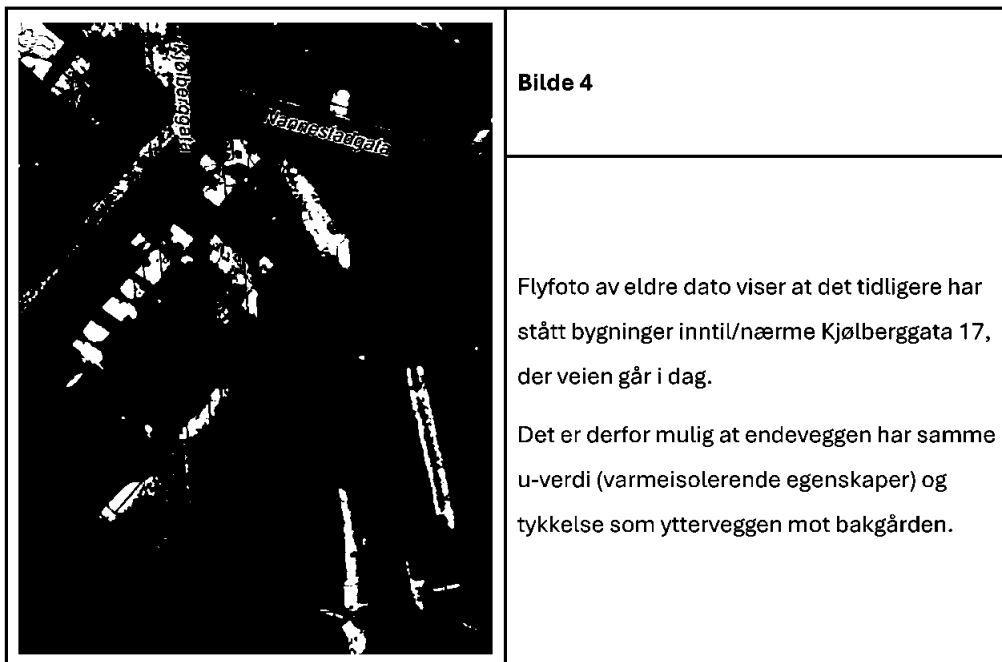
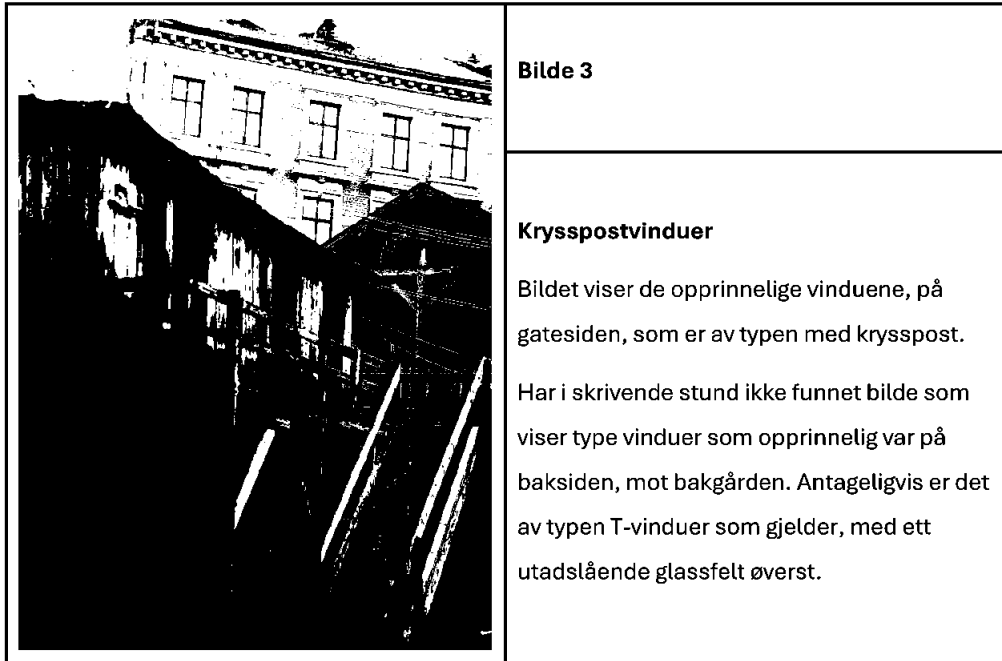
Kunde:	Eierseksjonssameiet Kjøberggaten 17
Kundenummer:	995023
Prosjektnummer:	250182
Kundens representant:	Kristine Sevik
Utførende selskap:	OBOS Prosjekt AS
Utarbeidet av prosjektleder:	Christopher Keller
Dokumentdato:	09.04.2025

Befaringsnotat – Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

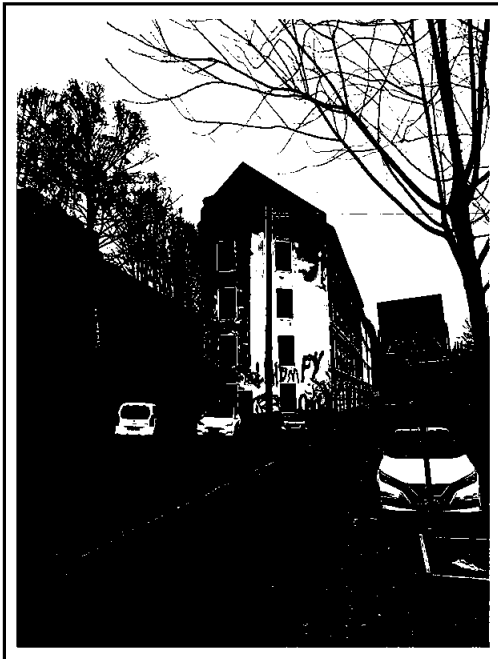
Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25



Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25




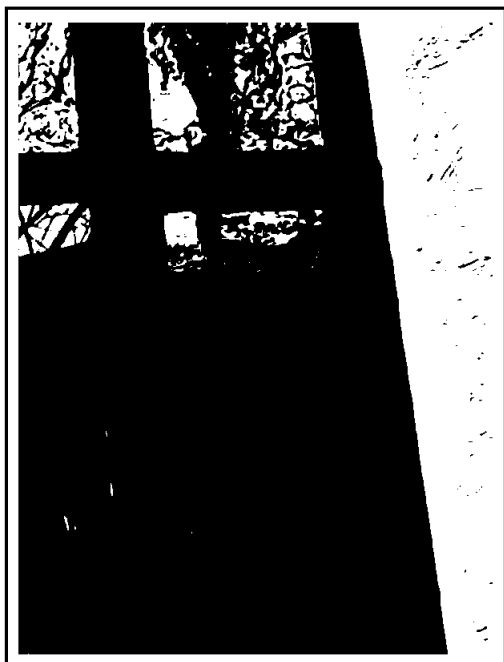
Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

	<p>Bilde 5</p> <p>Etterisolering av endevegg – opsjon? Usikkerhet i forhold til kost/nytte. Begge langveggene er også uisolerte.</p> <p>Visuelle hensyn å vurdere. Veggene blir tykkere, og vinduer må flyttes ut i vegglivet for å opprettholde et likt uttrykk.</p> <p>Godkjent fasadeendring? Innsetting av vinduer ble antageligvis gjort på 80-tallet, og det bør kunne dokumenteres at denne fasadeendringen er godkjent.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


	<p>Bilde 6</p> <p>Originale vinduer i oppgangene Fasaden mot bakgården har vinduer fra 80-tallet og 8 originale vinduer til oppgangene.</p> <p>Det antas at kommunen vil kreve bevaring av de originale vinduene, som da må vedlikeholdes eller restaureres – enten på stedet eller fraktes til et eksternt verksted.</p> <p>Dette er relativt kostbart som betyr at sameiet eventuelt kan få dette priset som en opsjon eller vurdere å gjøre på et senere tidspunkt.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

	<p>Bilde 7</p> <hr/> <p>Originale vinduer i oppgangene</p> <p>Sameiet bør vurdere å søke tilskudd for restaurering av trapperomsvinduene.</p> <p>Se lenke:</p> <p>https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-istandsetting-av-kulturminner/#toc-2</p>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

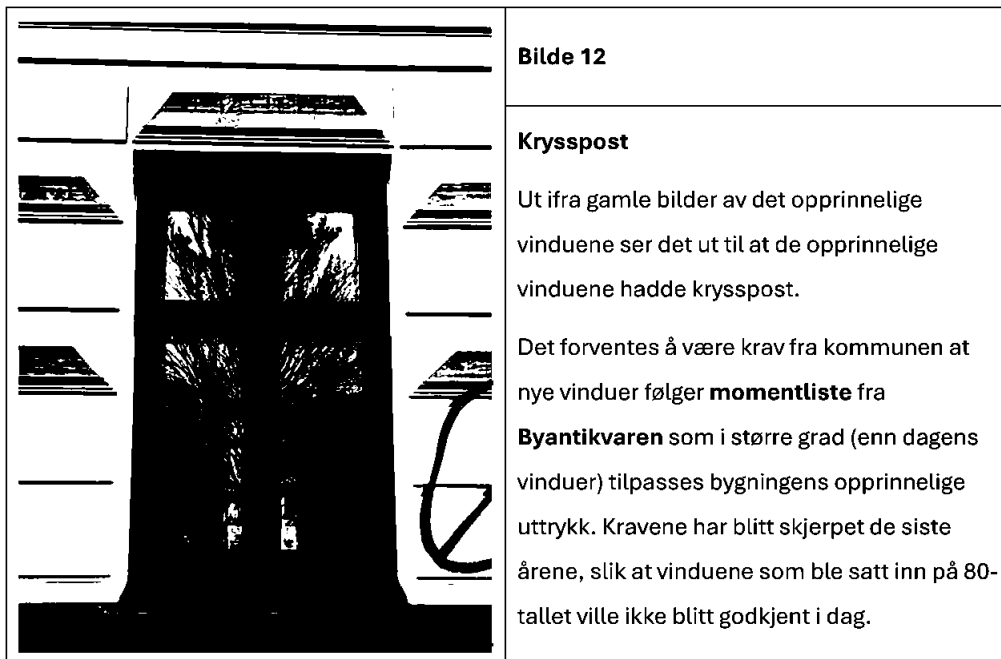
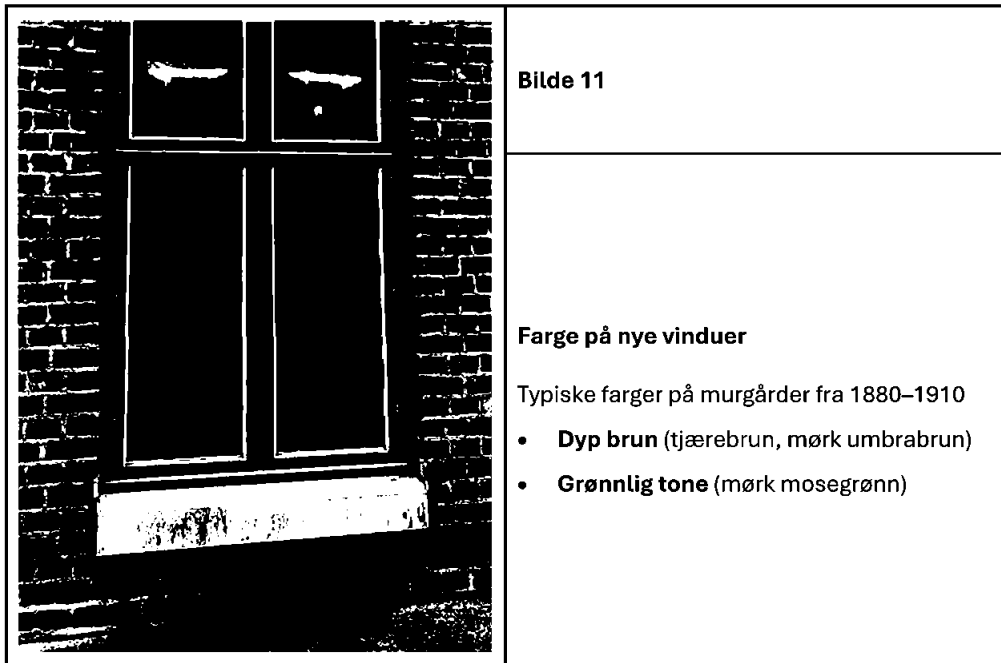
	<p>Bilde 8</p> <hr/> <p>Originale vinduer i oppgangene</p> <p>Sameiet bør vurdere å søke tilskudd for restaurering av trapperomsvinduene.</p> <p>Se lenke:</p> <p>https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-istandsetting-av-kulturminner/#toc-2</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

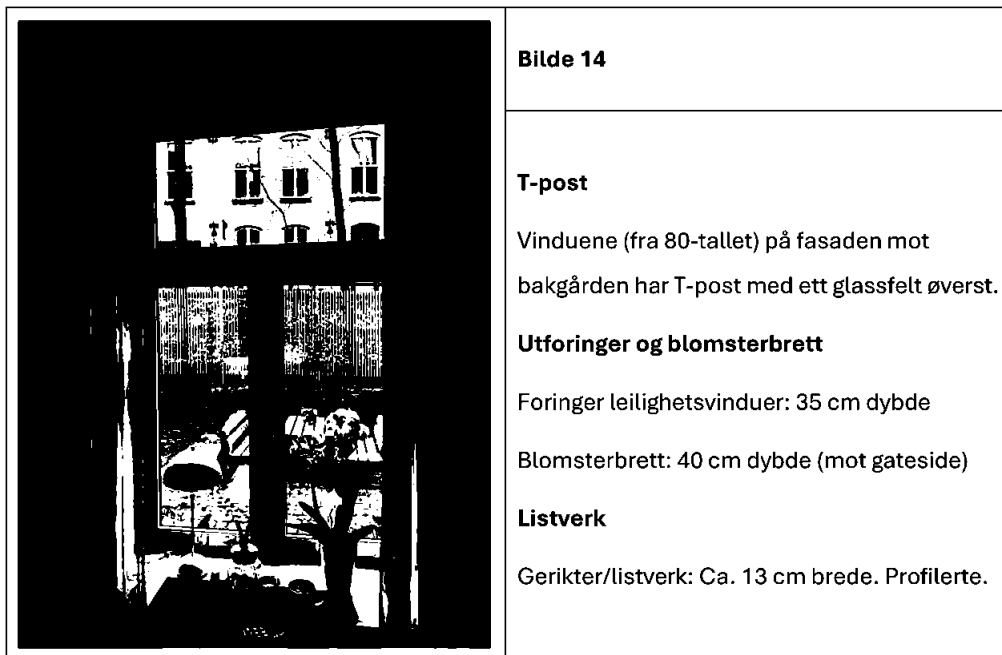
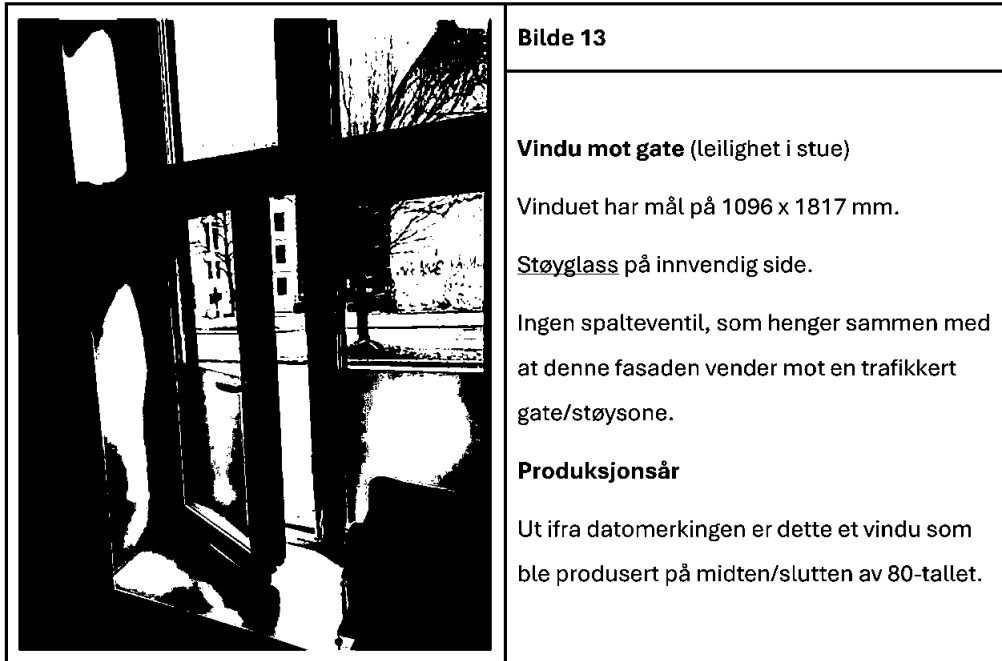
	<p>Bilde 9</p> <p>Factory Tøyen – vernet</p> <p>Kun noen meter unna ligger den tidligere trikotasjefabrikken, som har status som enkeltminne og er vernet etter PBL.</p> <p>Dette kan bety at for nærliggende bygninger så vil det kunne være noen begrensninger eller føringer når det gjelder utforming av vinduer og etablering av balkonger.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Bilde 10</p> <p>Factory Tøyen har enkelte nyere vinduer som er et godt eksempel på den type vindu og viktige detaljer som bevarer uttrykket i forhold til hvordan de opprinnelige vinduene så ut.</p> <p>Momentliste for gode vinduskopier</p> <p>Noen av punktene er: rammeinndeling, slagretning, plassering i vegg/liv, kittfals mot glass, fargesetting (hengsler, beslag, og kittfals males som resten av vinduet)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

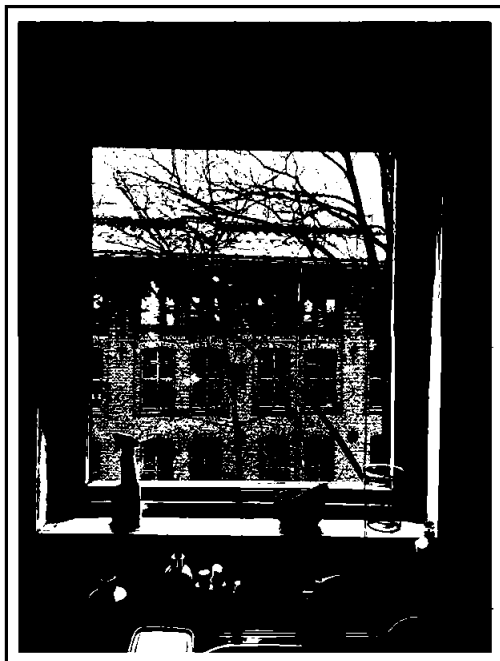


Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

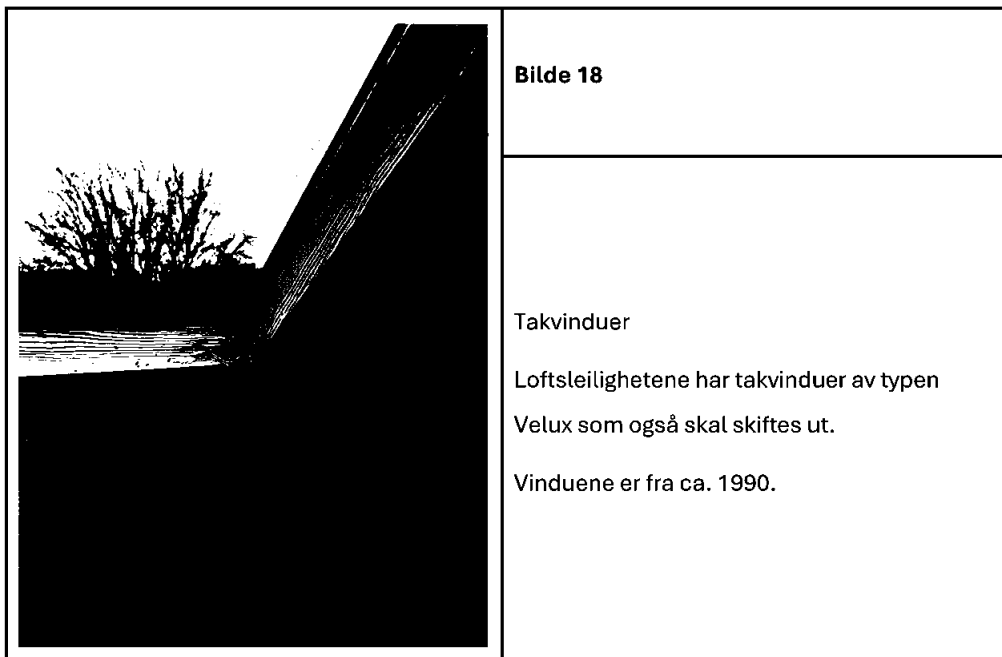


Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

	<p>Bilde 15</p> <p>Loftsleilighet</p> <p>Det er ulike typer vinduer på loftet, i forbindelse med loftsinnredning ble flere av vinduene satt inn på 80-tallet.</p> <p>Det er også tenkt at skyvedører til takterrasser (tilhørende leilighet) skiftes ut.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Bilde 16</p> <p>Loftsleilighet</p> <p>Det er ulike typer vinduer med ulike dimensjoner i loftsleilighetene.</p> <p>Loftsleilighetene har også takvinduer og skyvedører til takterrassen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

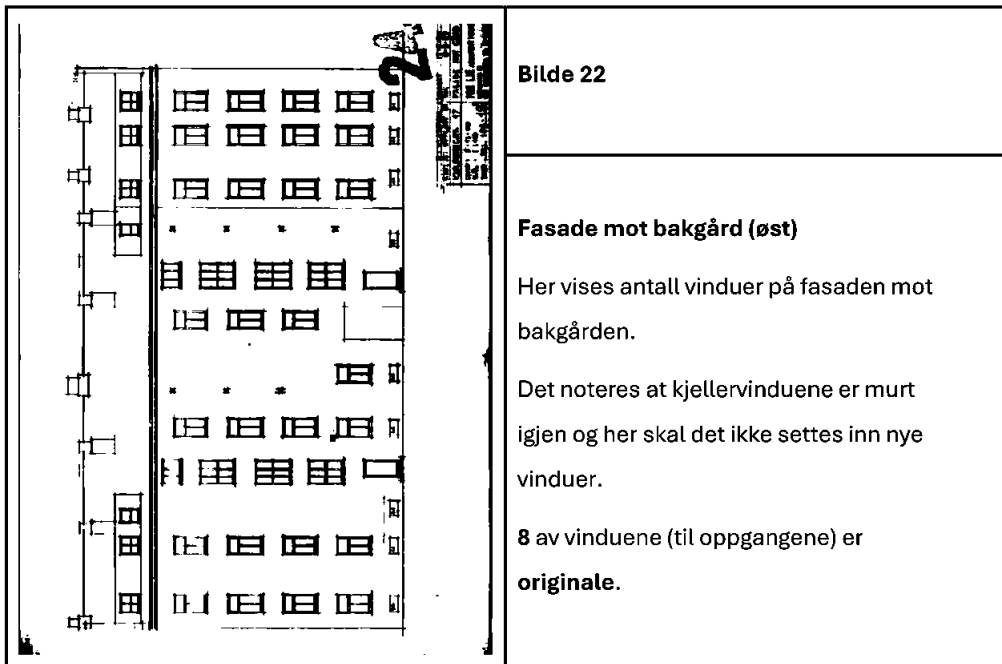
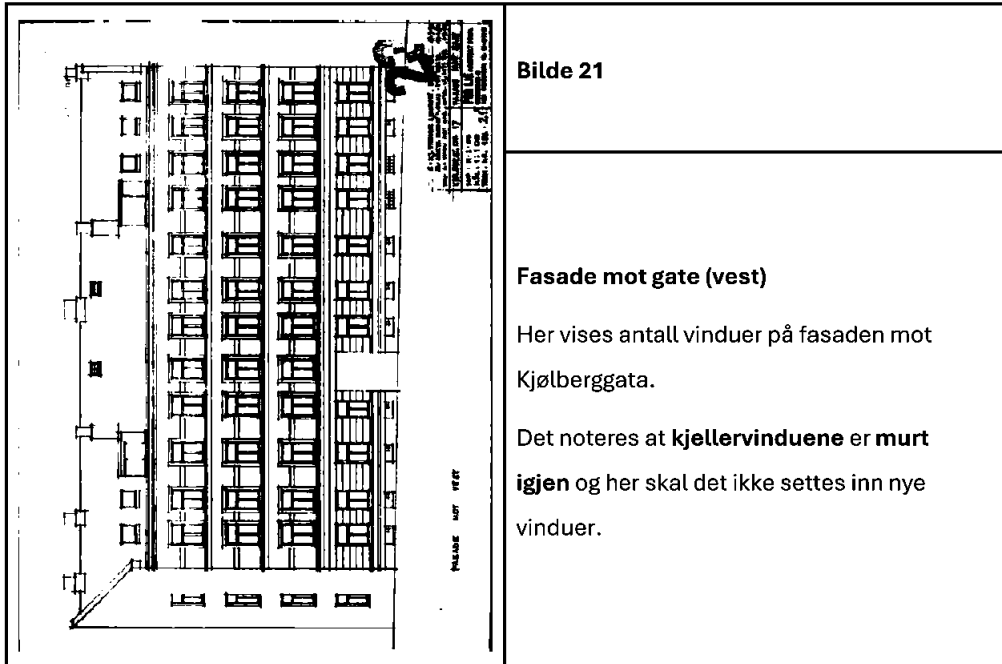


Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25

	<p>Bilde 19</p> <p>Balkonger, balkongdører og vinduer</p> <p>Styret har også planer om balkonger på fasaden mot bakgården.</p> <p>Det må vurderes hvordan utskifting av vinduer og balkongdører koordineres i forhold til søknad og utførelse. Dette kan påvirke både tidslinjen og økonomien i prosjektene.</p> <p>Sameiet ønsker tilsvarende balkonger som hos nabogården.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Bilde 20</p> <p>Balkongdører</p> <p>Det forventes å være et krav fra kommunen at nye vinduer og balkongdører følger momentliste fra Byantikvaren som i stor grad tilpasses bygningens opprinnelige uttrykk.</p> <p>Balkongteam</p> <p>Balkongdører som er spesifisert i tilbudet fra Balkongteam er like som eksisterende vinduer og følger ikke momentliste fra BYA.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bilder med kommentarer fra befaring 28.03.25





VEDTEKTER

for Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

Vedtatt av ekstraordinært årsmøte 22. november 2018

Sist endret av årsmøtet 8. mai 2025

Mellom sameierne av gnr. 231, bnr. 253 i Oslo, Kjølberggaten 17, er det fastsatt følgende vedtekter for sameiet:

KAPITTEL 1: INNLEDENDE BESTEMMELSER

§ 1 Navn

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17. Alle seksjonseiere under gnr. 231, bnr. 253 i Oslo er sameiere.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, i egenskap av å være sameiere.

KAPITTEL 2 DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

§ 3 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseierne disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, vedtektene og eierseksjonsloven.

§ 4 Salg og utleie av seksjoner til juridiske personer

Salg og utleie av seksjon til juridisk person må godkjennes av styret. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn

§ 5 Om utleie

Seksjonseier som leier ut sin seksjon skal gi skriftlig beskjed til styret med navn og kontaktinformasjon på leietakerne. Seksjonseier er ansvarlig overfor sameiet for leietakers handlinger og forpliktelser. Leietaker skal gjøres kjent med de til enhver tid gjeldende husordensregler. Ved gjentatte mislighold har styret rett til å kreve oppsigelse av leieforholdet

§ 6 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

Seksjonseierne har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseierne har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til.

§ 7 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseierne skal vedlikeholde egen bruksenhet slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.



Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a. Inventar
- b. utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c. apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- 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. vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

Det vises også til § 3 i husordensreglene om bruk av leiligheten.

§ 8 Sameiets plikt til å vedlikeholde fellesarealer

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like.

§ 9 Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter disse vedtektene og eierseksjonsloven § 32, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere.

§ 10 Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter disse vedtektene og eierseksjonsloven § 33, skal det erstatte tap dette medfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene.

§ 11 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. Eierseksjonslovens § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39.

§ 12 Husordensregler

Eiere og beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen jf. vedtektenes § 11

Dersom eierens/beboerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller eierens/beboerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens



Øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 39.

Ved brudd på husordensreglens punkt 4.1 eller 4.2 som fører til klage til en angitt seksjon (der seksjonsnummer eller eier er dokumentert i rapport fra beboer), vil det bli sendt skriftlig advarsel til eier av seksjonen. Ved brudd på husordensreglens punkt 4.1 eller 4.2 som fører til tre alvorlige klager fra styret til seksjonseier kan dette føre til tvangssalg/tvangsflytting

Ved brudd på øvrige husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med frist på 1 måned til å rette opp alle de påklagede forhold. Ved gjentatte brudd på husordensreglene og manglende oppfølging fra eier, kan også dette føre til tvangssalg/tvangsflytting.

KAPITTEL 3 ÅRSMØTET

§ 13 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. 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.

§ 14 Ordinært årsmøte

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

§ 15 Ekstraordinært årsmøte

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

§ 16 Innkalling til årsmøte

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

§ 17 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøte

- a) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- b) behandle eventuell årsberetning fra styret
- c) velge styremedlemmer

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.

§ 18 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.



§ 19 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

§ 20 Flertallskrav

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

Ved beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte har hver seksjon en stemme.

KAPITTEL 4 STYRET

§ 21 Plikten til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3-5 medlemmer, hvorav en leder og evt. varamedlem.

§ 22 Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

§ 23 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

§ 24 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.

KAPITTEL 5 FORRETNINGSFØRER

§ 25 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

KAPITTEL 6 REGNSKAP OG REVISJON

§ 26 Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

§ 27 Plikt til å ha revisor

Årsmøtet skal engasjere en statsautorisert eller registrert revisor. Revisoren tjenestegjør inntil en annen revisor er valgt.



HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17

Vedtatt av årsmøte 1. mars 2010

Sist revidert på årsmøte 8. mai 2025

1. Generelt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet og å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

Alle henvendelser til styret (spørsmål, forslag til saker eller klager) sendes skriftlig til styret på e-post eller via Vibbo. Styrets medlemmer skal som hovedregel bare kontaktes direkte dersom det er akutte tilfeller, som for eksempel ved branntilløp eller lekkasje.

2. Utleie av seksjon

Ifølge vedtektenes § 5 skal styret informeres om nye leietakeres navn og kontaktinformasjon. Det er ikke tillatt med fremleie til tredje part.

Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. Utleier er også ansvarlig for at viktig informasjon fra styret blir formidlet til leietakere. Seksjonseiere må gjerne invitere medboere og leietakere inn i Vibbo slik at de får tilgang til informasjon fra styret direkte. Eiere plikter da også å fjerne tilganger til personer som flytter ut. Eventuelle språkproblemer er eiers ansvar.

Seksjonseier har plikt til å sørge for standardiserte postkasseskilt med oppdaterte navn på alle som bor i seksjonen.

3. Bruk av leiligheten/seksjonen

Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Eier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Eiere har ansvar for å sørge for nødvendig vedlikehold for å unngå tilstopping av alle avløp i seksjonen. Tett kloakk kan forårsake oversvømmelse og føre til store omkostninger for sameiet. Ved tett kloakk kan eier bli gjort økonomisk ansvarlig. Kun urin, avføring og dopapir skal i toalettet. Matrester og fett skal ikke skylles ned i avløp, men behandles som matavfall.



Sørg for å holde luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader. Møbler bør ikke plasseres helt inntil byggets yttervegger, da dette kan skape en kuldebro som igjen kan føre til at fukt trekker inn i veggene.

Vinduer er en del av sameiets fasade og skal framstå hele og ryddige. Dette gjelder også vindustildekking.

Boder på loft og i kjellere skal holdes ryddige, og alle boder skal være merket med leilighetsnummer. Det skal ikke lagres gjenstander helt inntil byggets yttervegger, da dette kan føre til fukt og råte.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er eier/beboer forpliktet til å begrense skadeomfanget. Beboere må selv forsikre eget innbo og løsøre.

Styret skal varsles umiddelbart hvis det oppdages skader eller skadedyr i seksjonen.

4. Støy

Alle eiere og beboere oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor hverandre.

4.1 Det skal være ro i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant.

4.2 Støyende arbeider skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08.00 og 20.00, og på lørdager og dag før helligdag mellom klokken 10.00 og 16.00. Støyende arbeider er ikke tillatt på søndager og helligdager.

5. Sjøppel

Sjøppelhusene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir. Alle eiere og beboere plikter å følge kommunens til enhver tid gjeldende regler for kildesortering.

Sjøppel skal sorteres slik:

- Matavfall, plast og restavfall skal sorteres i respektive poser og kastes i rett beholder.
- Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må eiere/beboere levere i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.

Beholdere for avfall skal ikke overfylles, de må alltid kunne lukkes. Dette for å forhindre skadedyr og vond lukt.

Det er forbudt å plassere avfall i fellesarealene. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.



6. Fellesarealer

All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

Det skal vises varsomhet ved flytting. Skade forvoldt på eiendommen under flytting må erstattes av eier.

Private gjenstander (sykler, søppel, byggematerialer e.l.) skal ikke oppbevares i oppganger eller være til hinder eller sjenanse for andre eiere/beboere. Disse kan bli fjernet for eiers regning og risiko. Sykler skal plasseres i sykkelstativene eller på anviste plasser.

Det er ikke tillatt å oppbevare sko, møbler o.l. i trappeoppgangene, det er kun tillatt med dørmatte. Dette er for å lette arbeidet for de som vasker hos oss og for at det skal se ryddig og pent ut.

Det er ikke tillatt å henge opp skilt, reklame eller andre oppslag på eiendommen uten styrets godkjenning.

Ikke gi ukjente personer adgang til sameiets fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn port og fellesdører, slik at uvedkommende ikke får tilgang. Ukjente skal henvises til ringetavle og nektes adgang til gårdsrom og oppganger.

Inngangsdører og kjellerdører skal alltid være låste.

Aktiviteter som er til sjenanse for andre i gårdsområdet er ikke tillatt. Dette gjelder også ved bruk av balkonger.

7. Balkonger og uteplasser

Ta hensyn til øvrige beboere ved opphold på balkonger og uteplasser.

Fasaden m/balkonger og uteplasser er sameiets ansikt utad, og det er viktig at den framstår ryddig og innbydende. Bruk av balkongen/uteplassen som lagerrom, til å plassere søppel eller sette ut typiske innendørsmøbler er ikke tillatt. Brudd på denne regelen er brudd på husordensreglene og kan føre til skriftlig advarsel fra styret. Ved en eventuell konflikt/uenighet, så bestemmer styret hva som tillates av møblering på balkongen. Årsmøtet kan overprøve styrets beslutning med alminnelig flertall.

Røyking på balkonger må ikke være til urimelig sjenanse for naboer. Vis særlig hensyn med tanke på åpne vinduer som er i nærheten av balkongen. Det er ikke nødvendigvis en rettighet å røyke på balkongen; hensynet til andres inneklime går foran.

Tørking eller oppheng av tøy skal ikke være synlig for omgivelsene. Sengeklær, tepper, matter m.m. skal ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

Eventuelle blomsterkasser på balkonger må monteres på en slik måte at kraftig vind og andre forhold ikke utgjør noen risiko. Blomsterkasser må ikke være til sjenanse for naboene med hensyn til jord- og vannsøl.



Snø og is må fjernes jevnlig fra balkonger, og eventuelle sluk må holdes åpne. Fjerning av snø og is må gjøres på en slik måte at sikkerhet og fremkommelighet ivaretas. Det vises her til seksjonseiers vedlikeholdsplikt jf. Vedtektenes § 7.

Det er ikke tillatt med grilling på balkonger.

Private antenner eller parabler er ikke tillatt.

8. Brannvern og brannsikkerhet

Det er fyringsforbud i Kjøllberggaten 17.

Det er eiers ansvar at seksjonen har fungerende brannvarsler og brannslukningsutstyr. Brannvarsler i seksjonen skal ikke tukles med, da dette kan føre til feil på sameiets felles brannvarslingsanlegg. Seksjonseiere er ansvarlige for å utbedre eventuelle feil på brannvarsler i seksjonen.

Når brannalarmen går, må alle umiddelbart evakuere bygget. Hvis brannalarmen utløses ved et uhell, for eksempel på grunn av matlaging, må den ansvarlige straks gå ut og informere naboene om at det ikke er brann.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser. Brennbar materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (trappeoppganger og loft).

Dørpumper skal aldri frakobles.

Grilling er tillatt i bakgård med varsomhet. Vann til å slukke må alltid være i nærheten hvis det grilles. Styret kan innføre grillforbud på sameiets eiendom dersom det ikke utvises varsomhet.

Fakler og fyrverkeri er forbudt på sameiets område.

Levende lys i bakgård eller på balkonger må aldri forlates uten tilsyn.

Levende lys, åpen flamme og røyking er strengt forbudt i alle innendørs fellesarealer.

5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på sameiets område (i tilfelle må dette fjernes med det samme).



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 5023 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KJØLBERGGATEN 17

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
E-post: oef@obos.no

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