



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 174 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: CENTRUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986174990

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		5 506 890	4 891 464
Sum inntekter		5 506 890	4 891 464
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 186 614	4 728 990
Sum kostnader		4 414 814	4 957 190
Driftsresultat		1 092 076	-65 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 958	94 298
Sum finansinntekter		106 958	94 298
Annen finanskostnad		423 661	378 033
Sum finanskostnader		423 661	378 033
Netto finans		-316 703	-283 735
Resultat før skattekostnad		775 373	-349 461
Årsresultat		775 373	-349 461
Totalresultat		775 373	-349 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		775 373	-349 461
Sum overføringer og disponeringer		775 373	-349 461



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		41 096	13 531
Andre fordringer		33 259	85 276
Sum fordringer		74 355	98 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 707 223	2 512 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 707 223	2 512 284
Sum omløpsmidler		2 781 578	2 611 091
SUM EIENDELER		2 781 578	2 611 091

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		3 231 406	4 006 778
Sum opptjent egenkapital		-3 231 406	-4 006 778
Sum egenkapital		-3 231 406	-4 006 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 634 678	5 747 926
Sum annen langsiktig gjeld		5 634 678	5 747 926
Sum langsiktig gjeld		5 634 678	5 747 926
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 271	44 955
Leverandørgjeld		211 041	754 674
Skyldige offentlige avgifter		108 622	
Annen kortsiktig gjeld		56 372	70 315
Sum kortsiktig gjeld		378 306	869 944
Sum gjeld		6 012 984	6 617 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 781 578	2 611 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543119

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 174 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: CENTRUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 986 174 990
CENTRUM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 506 890	4 891 464
Sum inntekter		5 506 890	4 891 464
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		4 186 614	4 728 990
Sum kostnader		4 414 814	4 957 190
Driftsresultat		1 092 076	-65 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 958	94 298
Sum finansinntekter		106 958	94 298
Annen finanskostnad		423 661	378 033
Sum finanskostnader		423 661	378 033
Netto finans		-316 703	-283 735
Resultat før skattekostnad		775 373	-349 461
Årsresultat		775 373	-349 461
Totalresultat		775 373	-349 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		775 373	-349 461
Sum overføringer og disponeringer		775 373	-349 461



Organisasjonsnr: 986 174 990
CENTRUM BOLIGSAMEIE

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		41 096	13 531
Andre fordringer		33 259	85 276
Sum fordringer		74 355	98 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 707 223	2 512 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 707 223	2 512 284
Sum omløpsmidler		2 781 578	2 611 091
SUM EIENDELER		2 781 578	2 611 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 231 406	4 006 778
Sum opptjent egenkapital		-3 231 406	-4 006 778



Sum egenkapital	-3 231 406	-4 006 778
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 634 678	5 747 926
Sum annen langsiktig gjeld	5 634 678	5 747 926
Sum langsiktig gjeld	5 634 678	5 747 926
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 271	44 955
Leverandørgjeld	211 041	754 674
Skyldige offentlige avgifter	108 622	
Annen kortsiktig gjeld	56 372	70 315
Sum kortsiktig gjeld	378 306	869 944
Sum gjeld	6 012 984	6 617 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 781 578	2 611 091



Organisasjonsnr: 986 174 990
CENTRUM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7486
CENTRUM BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i CENTRUM BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 18:00, Selskapslokalet, Osterhaus` gate 16 D, Oslo.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppdatering av husordensregler - forslagsstiller: Styret
8. Endring av vedtekter, § 8. Styret og dets vedtak, 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag - forslagsstiller: Styret
9. Forbud mot lufting av hunder i bakgården
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i CENTRUM BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Kine S. Arnestad foreslått. Protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 7486 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-.



Sak 7

Oppdatering av husordensregler - forslagsstiller: Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Husordensreglene er gjennomgått slik at informasjon skal være korrekt og oppdatert.

Grunnet gjentakende utfordringer med støy og beboere som ikke forholder seg til ordensreglene, er disse nå ytterligere presisert og utdypet hvor det kan tenkes å ha vært utydelig tidligere.

Forslag til vedtak

De oppdaterte husordensreglene godkjennes.

Vedlegg

2. 7486 Nye husordensregler.pdf

Sak 8

Endring av vedtekter, § 8. Styret og dets vedtak, 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag - forslagsstiller: Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Styret foreslår å endre vedtektene fra «(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer, samt to varamedlemmer» til «(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer, samt en til tre varamedlemmer».

Endringen innebærer en økt fleksibilitet ved valg av antall varamedlemmer. Styret anser varaposisjonen som en viktig kanal for å fremme kandidater inn i styreverv, hvor kandidat som følger av å ha vært vara, vil ha god kunnskap om sameiet allerede ved inntredelse.

Forslag til vedtak

Den foreslåtte vedtektsendringen vedtas av årsmøtet.

Sak 9

Forbud mot lufting av hunder i bakgården

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det er fremmet et ønske om forbud mot lufting av hund i bakgården. Med lufting menes å slippe hunden ut i hage med formål å gjøre fra seg. Dette for at barn skal kunne leke i gresset uten å trække i avføring eller hundetiss. Dette kan informeres om med et diskret skilt i bakgården og på Vibbo.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er nøytral.

Forslag til vedtak

Forslaget om forbud mot hundelufting i bakgården vedtas.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frid-Karin Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Edward Chow
- Kevin Tran

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Uberoi
- Gunnar Bråthen
- Martin Gravråk



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Brannrutiner og instruks

Branninstruks er gjort tilgjengelig i alle oppganger og på sameiets informasjons- og kommunikasjonssystem, Vibbo. Det er viktig at alle beboere setter seg godt inn i disse. Årlig sendes det ut informasjon angående brannvern og seksjonseiers samt beboers plikter ift. å sikre at deteksjons- og slukkeutstyr er på plass og vedlikeholdt. Det gjennomføres årlig test av felles brannalarmsystem, forrige gang 6. mai 2025. Styret har etablert rutiner ved brannalarm og håndterer feilmeldinger fra felles brannvarslingssystem. Hver beboer skal sette seg inn i hva de må gjøre ved å lese branninstruksen. Utleiere er ansvarlig for å informere og følge opp leietager slik at test og tilsyn av utstyr i leiligheter utføres. Brannslangen under kjøkkenvasken er ikke lenger godkjent og vi anbefaler seksjonseiere å anskaffe godkjent slukningsutstyr.

Det er ikke tillatt å oppbevare personlige eiendeler i oppgangene eller andre fellesområder, eller å hensette gjenstander på fellesarealer, da dette utgjør en brannfare. Styret gjennomfører vernerunder.

Elektrisk

Styret har fulgt opp forbedringsområder fra el-kontrollen. Belysning (armaturer, led-lyskilder og ledninger) er skiftet i alle oppganger, som vil bidra til energieffektivisering og lavere utgifter til strøm til fellesarealer fremover. Arbeid ble utført av elektriker O'Stabell etter gjennomføring av konkurranse. Styret arbeider med å etablere rammeavtale for elektroarbeider for ytterligere arbeider etter prioritet.

Innbruddsikring

Sameiet har avtale med GSS for nattlige vaktrunder og ved tilkalling etter behov. Muligheter knyttet til alarmering gjennom videoovervåking er vurdert, men styret har valgt å ikke gå for dette for øyeblikket. Ny garasjeport har sikring mot at garasjeporten kan tvinges opp (løftes). Inngangsdør er satt på minste åpningstid og avkopling av denne anbefales først når døråpner går i stykker, da avkopling vil slite på døråpner gjennom dens levetid. Det arbeides med utbedring av kameraovervåking i sameiet som preventivt tiltak for innbrudd. Styret vurderer ytterligere tiltak som belysning ifm. Sensorer og fysiske barrierer.

Vedlikehold

Styret følger en vedlikeholdsplan, fornyet i 2019, og igjen i 2023. Gjeldende vedlikeholdsplan løper nå for perioden 2023 til 2026. Ny garasjeport ble levert i mai 2023. Utskiftning av lysarmaturer og overgang til led-belysning i oppganger ble ferdigstilt i januar 2024. Nye markterrasser ble ferdigstilt våren 2024. Det ble påført ny maling og graffitibelegg på nedre parti av fasaden i løpet av 2024. Utskiftning av toppbord på rekkverk på taket på sykkelkuret ble gjort på dugnad våren 2025. Beising av dekke på takterrasser D-oppgangen og sykkelkur, pussing og beising av utestoler og bord, samt ny pergola og sittegrupper er gjort i 2025.

Prioritert vedlikehold i 2025 er knyttet i hovedsak til heis. Styret utarbeider i samarbeid med heisrådgiver om en optimalisert plan for utskiftning av mekaniske slitasjedeler (ruller, styrehus, magneter etc.) og elektrisk modernisering av heisene. Som nevnt er også videre elektroarbeid en prioritet. Vi ser et økende behov for å sette av midler til fremtidig heis-vedlikehold, se neste del-avsnitt for flere detaljer.

Heis

Heiskontrollen AS gjennomfører årlig kontroll av heisene. Viken AS, som er vår heisserviceleverandør, gjennomfører kontroll hvert kvartal. Slitasjedeler (buffer) er skiftet som følge av utløpt levetid. Det er også informert til styret om at heisene (7 stykker) har behov for utskiftninger av ytterligere slitasjedeler (ruller, styrehus, magneter etc) og elektrisk modernisering. Styret har derfor økt vedlikeholdsfondet vesentlig (tilsvarende kr 210 000,- årlig) samt innarbeidet en stegvis plan for utskiftning og modernisering av heisene



over en rekke år, hvor en til to heiser skal moderniseres i 2025 etter planen. Da kostnader knyttet til dette er vesentlige vil styret sette opp en godt gjennomarbeidet plan før arbeidet startes.

Økonomi og felleskostnader

Fasadearbeidet i 2020/21 ble finansiert ved låneopptak, totalt kr. 6 MNOK, som per mai 2025 er på ca. 5,6 MNOK (mot ca. 5,7 MNOK i april 2024). Husleien består av postene brensel/fjernvarme, internett, garasjeleie, vedlikeholdsfond og felleskostnader. Felleskostnader ble økt med 5% fra 01.02.25 (9% fra 01.01.24). Økningene er i hovedsak en justering ift prisøkning. Nominelle renter er 7,28 % per mai 2025.

Avvik mellom budsjett og regnskapet skyldes i hovedsak lavere elektrokostnader da arbeidet med å skifte ut armaturer i oppgangene ble startet i 2023 og noe fakturering foregikk da. Videre har det vært noe rimeligere fjernvarme enn antatt og lavere uforutsette kostnader til heis, mens økt forsikringspremie drar i negativ retning. For seksjonseiere som har ladestasjon i garasjen tas det inn et a-konto beløp over felleskostnadene på kr 400,- eller kr 800,-, avhengig av antatt forbruk. Dette avregnes mot faktisk forbruk i mars påfølgende år. Totalt sett endte sameiet med positivt resultat i 2024. Faktiske finanskostnader ble noe lavere enn estimert i 2024, noe som bidrar til det positive resultatet.

Utsikter til økte kostnader knyttet til heismodernisering og vedlikeholdsbehov er inntatt i vedlikeholdsplan, som vil medføre et strammere budsjett fremover, samt muligens hyppigere justeringer av husleien. Når vedlikeholdsplanen er oppdatert for neste periode, vil dette også bidra til å estimere fremtidige kostnader bedre.

Forsikring

Sameiets forsikringspremie har økt betraktelig de siste årene grunnet bruken av forsikringen (skadehistorikk). Sameiets forsikring ble reforhandlet i første halvdel av 2023 med resultat i en noe redusert pris fra Gjensidige. Styret vil behandle alle saker løpende og vurdere hvorvidt egenandel (økt fra kr 10 000,- til kr 12 000,- i 2024) for den enkelte saken belastes sameiet eller den enkelte seksjonseier.

Reseksjonering av parkeringsplasser

På årsmøtet i 2019 ble det vedtatt at hver av de 54 parkeringsplassene i sameiets parkeringsanlegg skulle seksjoneres som tilleggsdel til den seksjon som i dag disponerer parkeringsplassen. Reseksjoneringen bekostes av hjemmelshavere til de seksjoner som får tillagt areal med et likt beløp pr areal. Eventuell dokumentavgift betales av den seksjon som utløser avgiften. På det ekstraordinære årsmøtet i 2020 ble ordlyd i vedtektene oppdatert for å samsvare med resekjoneringen. På årsmøtet i 2021 ble det besluttet at boder, hvor disse ligger i tilknytning til parkeringsplassen, skal inngå i resekjoneringen.

Styret arbeidet over lengre tid med formalia, herunder innsendelse av resekjoneringsbegjæring(er), som ble endelig ferdigstilt i september 2022. Relevant informasjon er sendt til seksjonseiere som var del av resekjoneringen, herunder godkjenningsbrev fra Oslo Kommune, Plan- og bygningsetaten (PBE), datert 21.09.22. Situasjonen er da at hver enkelt av de 54 garasjeplassene er knyttet opp mot den enkelte eierseksjon, og er en del av denne. Tilsvarende for boder som ligger i forbindelse med garasjeplasser.

Ved et eventuelt salg av leilighet som har garasjeplass vil da garasjeplassen automatisk følge med over til ny eier ved tinglysning av overdragelsen. Vi gjør likevel oppmerksom på at ved salg av seksjon, vil de øvrige seksjonseierne fortsatt ha forkjøpsrett, se vedtektene §4. Ved salg av seksjon med garasje må altså eier fortsatt kontakte styret med forespørsel om det er seksjonseiere på venteliste for å kjøpe garasjeplass. Dersom det er en annen seksjonseier som ønsker å benytte seg av forkjøpsretten, må en enkel resekjonering til slik at garasjeplassen løses fra den selgende seksjon, og blir overført til kjøpers seksjon.

Gjesteparkering



Styret har iverksatt en ordning for gjesteparkering for sameiets beboere. Ordningen finnes på Vibbo.

Mer informasjon om

Bruk av søppelrom og gjensatte gjenstander i fellesområder

Grunnet gjentagende forsøpling av fellesarealer har styret vedtatt at kostnader knyttet til arbeidet med å identifisere vedkomne og kjøre bort avfallet, faktureres seksjonseier. Oppfølging av gjensatt eller feilkastet søppel er svært tidkrevende arbeid, som innebærer å identifisere forsøpler, videresende dokumentasjon til Obos for fakturering av seksjonseier og bestille fjerning av avfallet eller vask. Alle kostnader, inkludert honorar til dedikerte personer for arbeidet knyttet til hvert tilfelle av forsøpling, faktureres seksjonseier hvor beboer er årsak til forsøpling/behov for rengjøring.

Tilgangsstyring

Centrum Boligsameie har elektronisk tilgangs/nøkkelsystemet via Oslo Låsservice (tidligere Nordic Security). Sameiet fikk på plass ny ringeklokkeleverandør i 2024 (Unloc), hvor beboere kan fjernåpne dører via app. Vi oppfordrer alle beboere til å raskt kontakte Oslo Låsservice hvis du mister nøkkelbrikken slik at denne kan stenges for å hindre at uvedkomne bruker denne for tilgang. Det er viktig å merke seg at beboere må ha nøkkelbrikke (og ikke kun ringeklokke). Nøkkelsystemet har svært god oppetid og kort utrykningstid, mens ringeklokken oppleves noe ustabil og har heller ikke samme kritikalitet. Mer informasjon på Vibbo.

Kommunikasjon og informasjon

Sameiets eksterne hjemmeside er <http://centrumboligsameie.no>. Informasjon og kommunikasjon til beboere vil i hovedsak være tilgjengelig på Vibbo, og styret oppfordrer alle til å holde seg oppdatert via <https://vibbo.no/centrum>. Seksjonseier kan legge til medboere eller leietagere i Vibbo. Dersom man ønsker, kan man bli medlem i sameiets Facebook gruppe, Centrum Boligsameie (lukket gruppe). På denne gruppen kan gode naboer hjelpe hverandre med generelle spørsmål, dersom du trenger å leie en parkeringsplass, låne verktøy, bytte eller gi bort ting, eller lurer på noe om sameiet og mye mer. For saker hvor du ønsker styrets involvering må beboere henvende seg til styret via Vibbo, hvor din melding blir sendt direkte til det ansvarlige styremedlemmet. Mail brukes i hovedsak for kommunikasjon mellom styret og leverandører eller andre eksterne tredjeparter.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2024 betalt avdrag med kr 113.248,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets 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 2.403.272,-.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



CENTRUM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 174 990, KUNDENR. 7486

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 440 168	4 812 876	5 440 123	5 628 896
Ladeinntekter EL-bil		61 886	68 106	72 000	60 000
Andre inntekter	3	4 836	10 482	61 000	18 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 506 890	4 891 464	5 573 123	5 706 896
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 000
Styreonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 218	-14 460	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-176 353	-167 708	-180 000	-189 000
Konsulenthonorar		0	-1 375	-20 000	-140 000
Drift og vedlikehold	7	-781 490	-1 321 208	-1 285 000	-1 547 000
Forsikringer		-459 656	-411 994	-390 000	-468 000
Kommunale avgifter	8	-1 009 486	-816 862	-957 000	-1 101 000
Ladekostnader EL-bil		-44 197	-41 861	-72 000	-60 000
Energi/fyring	9	-993 664	-1 286 035	-1 380 000	-1 380 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 673	-105 429	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	10	-600 878	-562 059	-481 000	-551 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 414 814	-4 957 190	-5 118 200	-5 794 000
DRIFTSRESULTAT		1 092 076	-65 726	454 923	-87 104
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	106 958	94 298	0	0
Finanskostnader	12	-423 661	-378 033	-412 000	-412 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-316 703	-283 735	-412 000	-412 000
ÅRSRESULTAT		775 373	-349 461	42 923	-499 104
Overføringer:					
Udekket tap		0	-349 461		
Reduksjon udekket tap		775 373	0		



CENTRUM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 174 990, KUNDENR. 7486

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		41 096	13 531
Forskuddsbetalte kostnader		33 259	85 276
Driftskonto OBOS-banken		407 322	849 111
Skattetrekkskonto OBOS-banken		80 422	0
Sparekonto OBOS-banken		2 219 480	1 663 174
SUM OMLØPSMIDLER		2 781 578	2 611 091
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 781 578	2 611 091
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 231 406	-4 006 778
SUM EGENKAPITAL		-3 231 406	-4 006 778
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 634 678	5 747 926
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 634 678	5 747 926
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 372	70 315
Leverandørgjeld		211 041	754 674
Skyldige offentlige avgifter	15	108 622	0
Påløpte renter		2 271	36 484
Påløpte avdrag		0	8 471
SUM KORTSIKTIG GJELD		378 306	869 944
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 781 578	2 611 091
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.05.2025
Styret i Centrum Boligsameie

Frid-Karin Gjersvoll Nilsen /s/ Mats Jørgen Skaslien /s/ Bharat Pariyar /s/

Edward Charles Chow /s/ Kenneth Wagenius /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 777 228
Brensel	1 200 084
Vedlikeholdsfond	288 096
Bredbånd	110 160
Garasje	64 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 440 168

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjesteparkering	2 829
Utleie	2 007
SUM ANDRE INNETEKTER	4 836

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 218.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-332 550
Drift/vedlikehold elektro	-131 741
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 132
Drift/vedlikehold heisanlegg	-150 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 517
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 634
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 208
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-781 490

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-625 660
Renovasjonsavgift	-383 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 009 486

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-94 772
Fjernvarme	-898 892
SUM ENERGI / FYRING	-993 664

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 297
Annen leiekostnad	-18 720
Vaktmestertjenester	-322 381
Vakthold	-41 958
Renhold ved firmaer	-154 353
Snørydding	-27 105
Andre fremmede tjenester	-4 327
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Andre kontorkostnader	-2 667
Bankgebyr	-4 321
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-600 878

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 269
Renter av sparekonto i OBOS-banken	56 306
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 089
Kundeutbytte fra Gjensidige	45 294
SUM FINANSINNTEKTER	106 958

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-420 237
Renter på leverandørgjeld	-3 424
SUM FINANSKOSTNADER	-423 661

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,38 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-3 993 767
Delutbetaling 2021	-2 202 234
Nedbetalt tidligere	448 075
Nedbetalt i år	113 248
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 634 678

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-80 422
Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-108 622

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til CENTRUM BOLIGSAMEIE.

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 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)



SAMEIET OSTERHAUGSGATE 16

HUSORDENSREGLER

1.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen huset og i forhold til naboene. Det er viktig at bestemmelsene blir fulgt og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Orden, renslighet og vennlig opptreden skaper trivsel og tilfredshet.

2.

Hver enkelt av gårdens beboere har et ansvar for å bidra til at alle fellesarealer fremtrer som ryddige og velholdte.

Gårdsplass, oppgangene, takterrassene, fellesarealer i kjeller eller i tilknytning til boder skal til enhver tid holdes ryddige og her må ikke settes private gjenstander som kasser, møbler, sportsartikler, sykler, barnevogner etc.

Det må til enhver tid være ryddig ved postkassene. Reklamemateriell og lignende papir kastes i papp containere i søppelrommet.

Sykler skal plasseres i sykkelboden og ikke på andre fellesarealer.

Sykler i sykkelboden vil merkes hver vår og hvor merket ikke er fjernet av beboer innen høsten, vil det måtte antas at sykkelen er hensatt av utflyttede beboere og den vil fjernes. Datoer vil kommuniseres på sameiets kommunikasjonskanal.

3.

All søppel og papiremballasje skal kastes i de respektive containere i søppelrommet. Papp skal brettes sammen. Avfall og skrot som ikke kan plasseres i container i søppelrommet, er den enkelte beboer ansvarlig for selv å få fjernet på annen måte. Beboerne må selv sørge for bortkjøring av elektrisk og husholdningsutstyr. Frityrolje eller lignende kan kun kastes i restavfall dersom den er i en tett beholder. Ved større mengder må oljen leveres til en gjenvinningsstasjon eller avfallsanlegg.

4.

Det skal være ro mellom kl. 21:00 og 09:00. Det skal være rolig på alle fellesområder inkludert i bakgården og på takterrasser etter kl. 21:00. Banking og boring i vegger må



heller ikke forekomme etter kl. 21:00. Det skal være stilt mellom kl. 23:00 og 07:00. Musikkøvelser, høyt volum på radio eller TV eller høylytt selskapelighet bør ikke forekomme etter kl. 23:00.

5.

Lek i trapper, heiser og garasje er ikke tillatt.

6.

Inngangsdører, kjellerdører og garasjedører skal til enhver tid holdes låst.

Hver beboer har ansvar for å sikre at ikke fremmede uten fremvist nøkkel følger etter inn.

7.

Garasjeporten skal håndteres med aktsomhet. Det skal kun benyttes dedikerte, digitale åpnings- og lukningsprogrammer og garasjeporten skal ikke håndteres manuelt av beboere. Den skal ikke tvinges åpen eller holdes åpen ved tvang med unntak av når dette er autorisert av Styret.

Beboere som åpner garasjeporten, er ansvarlig for å sikre at ikke fremmede uten nøkkel følger etter inn.

8.

Om markise (lysegrå) eller persienne (mørkegrå) settes opp, skal seksjonseier ta kontakt med styret for å avklare spesifikk fargekode og leverandør. Om ønskes kan solskjerm av glass eller plast monteres på gelender.

9.

Det er tillatt å holde husdyr som for eksempel katt eller hund, men dette må ikke være til sjenanse for andre beboere.

10.

Alt internt vedlikehold påhviler den enkelte sameier. Se vedtekter. Vaktmesteren i samarbeid med Styret har ansvar for det utvendige areal og alle fellesarealer innendørs.



Sameiet besørger renhold av trappeoppgangene. Klager på dette skal rettes skriftlig til Styret.

11.

Nøkler til hovedinngang og oppgang bestilles ved behov fra adgangssleverandør. Merk at dørcalling er et eget system som ikke skal forveksles med adgangssystemet og alle beboere må ha egen nøkkel til adgangssystemet, ikke kun bruker til dørcalling. Ved tap av nøkkel må dette meldes umiddelbart til adgangssystemleverandør slik at adgang kan stenges.

12.

Terrassene kan benyttes av alle sameiere. De skal holdes ryddige. Bruk av terrassen skal alltid skje med omtanke og at det tas tilbørlig hensyn til naboene.

Tørking av tøy på fellesterrasser skal ikke finne sted.

Det er tillatt å bruke elektriske eller gassgriller på de private terrassene. Kullgrill, inkludert engangsgrill, er strengt forbudt av brannhensyn.

Terrassene kan ikke reserveres. Ved booking av lokalet (se punkt under) eller ved bruk av terrassene skal terrassene fremdeles være tilgjengelig for andre beboere av alle aldre. For å sikre tilgjengelighet for andre beboere og av hensyn til naboer er det satt en maksimumsgrense for antall gjester ved bruk av terrassene.

Det er ikke tillatt med musikk på terrassene.

Styret kan stenge bruk av terrassene og lokalet som følge av manglende hensyn ved bruk.

13.

Oppholdsrommet ved takterrassen i D-oppgangen kan brukes av seksjonseier etter skriftlig avtale. Seksjonseier (låner) skal stå som kontraktspart og er ansvarlig for å erstatte eventuelt ødelagte gjenstander og kostnader påført sameiet ved bruk av lokalet. Dette kan være utrykning for vekter, tilkalling av brannvesen ved falsk alarm, vask av relevante områder grunnet mangelfull utvask, utrykning ved stans av heis eller heis service ved uaktsom bruk. Leieforholdet skal alltid være registrert i lokalets digitale kalender.



Ansvarlig for bruk av oppholdsrommet skal være til stede under hele leieperioden og være tilgjengelig for Styret. Seksjonseier kan navngi en stedlig ansvarlig, men er fremdeles ansvarlig for kostnader påført sameiet.

Seksjonseier er selv ansvarlig for vask og rydding etter bruk. Dette gjelder også det tilhørende toalettet og gang. Vask og rydding skal skje innen endt utleie.

Ved leie av oppholdsrommet er det en maksimumsgrense for antall gjester som er satt av Styret til enhver tid. Seksjonseier og eventuelt stedlig ansvarlig, dersom utnevnt, er ansvarlig for at gjestene opptrer i henhold til ordensreglene.

Oppholdsrommet kan ikke reserveres på nasjonale helligdager og røde dager. Dette inkluderer 17 mai og nyttårsaften.

14.

Alkoholkonsum skal ikke foregå på sameiets fellesområder.

15.

Den utendørs beplantning skal behandles med skånsomhet. Vanning og annet vedlikehold utføres ved behov.

Redskaper lånt fra sameiet til arbeid i sameiets hage skal leveres tilbake i samme stand som ved utlån og samme dag som det ble lånt.

Beboer som er tildelt plantekasser er selv ansvarlig for vanning. Alle beboere må vise respekt for plantekasser tildelt andre.

16.

Ved brudd på ordensreglene, kan kostnader påført sameiet samt passende kompensasjon for ekstra tidsbruk for styret i å identifisere og følge opp den som har begått bruddet, innkreves fra seksjonseier til sameiet. For alvorlige brudd vises til sameiets vedtekter.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 7486 Selskapsnavn: CENTRUM BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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