



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 564 857
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JORDSTJERNE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 232 554	2 173 889
Sum inntekter		2 232 554	2 173 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	108 395
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 075 825	1 873 131
Sum kostnader		2 184 220	1 981 526
Driftsresultat		48 334	192 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 172	16 868
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 172	16 868
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		55 506	209 231
Totalresultat		55 506	209 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	55 506	209 231
Sum overføringer og disponeringer		55 506	209 231



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		62 804	15 670
Andre fordringer		284 930	252 112
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 304	909 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 304	909 824
Sum omløpsmidler		959 038	1 177 606
SUM EIENDELER		959 038	1 177 606

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			
Annen egenkapital	8	855 034	799 528
Sum opptjent egenkapital		855 034	799 528
Sum egenkapital		855 034	799 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 076	347 841
Annen kortsiktig gjeld	9	70 929	30 236
Sum kortsiktig gjeld		104 004	378 077
Sum gjeld		104 004	378 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		959 038	1 177 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527235

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 564 857
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JORDSTJERNE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 992 564 857
JORDSTJERNE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 232 554	2 173 889
Sum inntekter		2 232 554	2 173 889
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	108 395
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 075 825	1 873 131
Sum kostnader		2 184 220	1 981 526
Driftsresultat		48 334	192 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 172	16 868
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 172	16 868
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		55 506	209 231
Totalresultat		55 506	209 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	55 506	209 231
Sum overføringer og disponeringer		55 506	209 231



Organisasjonsnr: 992 564 857
JORDSTJERNE 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		62 804	15 670
Andre fordringer		284 930	252 112
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 304	909 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 304	909 824
Sum omløpsmidler		959 038	1 177 606
SUM EIENDELER		959 038	1 177 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	855 034	799 528
Sum opptjent egenkapital		855 034	799 528



Sum egenkapital	855 034	799 528
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 076	347 841
Annen kortsiktig gjeld	9 70 929	30 236
Sum kortsiktig gjeld	104 004	378 077
Sum gjeld	104 004	378 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	959 038	1 177 606



Organisasjonsnr: 992 564 857
JORDSTJERNE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Årsmøte i Jordstjerne Boligsameie avholdes mandag 26. mai kl. 18.30 i Eventyrlia FUS barnehage.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSMELDING FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 95 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. NY VEDTEKT

- A) Forbud mot at selskaper kjøper leiligheter for utleie, samt begrensning av Korttidsutleie. Se vedlagt forslag.

6. OMSRKIVING AV HUSORDENSREGLER

- A) Endring av husordensregler. Hovedsakelig forenkling av språk, tydeliggjøring av eksisterende regler og tilpasning til faktiske forhold. Se vedlagt forslag.

7. VALG AV REVISOR

Nåværende revisor Revisoren AS avviker.

- A) Sameiet har mottatt tilbud fra SLM Revisjon AS, se vedlagt tilbud.

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av et styremedlem for 2 år.

Oslo, 16.05.2024

Styret i Jordstjerne Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmakt.

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst eller ved innlevering av fullmakt.



Jordstjerne Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Frode Skauen	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	:	Nasr Haify	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	:	Sara Ruud Solicki	(valgt for 1 år i 2024)
Varamedlem	:	Renate Staal Nygård	(valgt for 2 år i 2024)

SELSKAPSFORMASJON

Jordstjerne Boligsameie ble stiftet 18.02.2008 og har organisasjonsnummer 992.564.857.

Sameiet består av 51 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr. 179, bnr 100 i Oslo kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Revisoren AS.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 7 ordinære og diverse telefonomter og behandlet saker så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av større saker kan nevnes:

- Byttet et antall vinduer
- Hatt befaring og bedt om pristilbud på vedlikehold av grunnmur i blokk B
- Håndtert kakerlakkutbrudd i Blokk A.
- Håndtert utbrudd av veggedyr i Blokk A
- Håndtert påkjørsel av garasjeport med påfølgende forsikrings sak.



- Årlig kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere utført av Gowens
- Oppdatert avtale med vaktmesterfirma
- Fikk satt ut strøkasse mellom blokkene til bruk når det er glatt.
- Byttet til mindre søppelcontainer i øvre avfallsbrønn da denne var skadet og uansett måtte byttes. Dette vil gi oss lavere kommunale avgifter.
- Hatt El kontroll og utført pålagte utbedringer.
- Tatt i bruk pålagt HMS system
- Gjennomført flere møter om elendig brøyting med velforeningen og deres vaktmester. (Det viste seg til slutt at de som utførte brøytingen brukte utdaterte brøytekart)
- Inngått avtale med snekker og gjennomført befarig for utbedring av enkelte råteskader på terrasser/ verandaer som skal fikses i løpet av sommeren 2025
- Delt ut olje til oljing av terrasser/verandaer
- Oppdatert hjemmesider og bakenforliggende it-system
- Sendt ut diverse nyhetsbrev
- Gjennomført dugnad
- Tatt i bruk Nabonett for saker som ikke kan ligge åpent på hjemmesidene.
- Håndtert noen nabokonflikter.

Annet som eiere og beboere bør vite om:

- Vis hensyn til naboene dine
- Følg husordensreglene.
- Hold styret oppdatert med kontaktinformasjon til deg og eventuelle leieboere
- Plukk opp søppel
- Kast søppel i containerne, ikke sett det fra deg ved siden av eller andre steder på eiendommen. Det koster oss og dermed deg penger å kjøre bort dette.
- Skaff deg innboforsikring. Alle som bor her bør ha innboforsikring!

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 27/4/2025.



Jordstjerne Boligsameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Jordstjerne Boligsameie org.nr. 992564857



Resultatregnskap 2024

Jordstjerne Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 232 554	2 173 889	2 224 546	2 341 536
Sum driftsinntekter		2 232 554	2 173 889	2 224 546	2 341 536
Kostnader					
Lønnskostnad	2	108 395	108 395	108 400	114 100
Konsulenttjenester	3	118 799	125 993	117 800	133 310
Rep og vedlikehold	4	479 135	265 312	315 000	370 000
Forsikringer		176 693	192 366	185 400	225 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		404 963	351 152	424 000	465 750
Energi og fyring	5	453 047	487 527	610 000	589 900
Kabel-TV og telefoni		238 068	257 834	241 100	250 000
Driftskostnader	6	83 199	81 818	86 200	89 250
Kostnader til fellessameier		59 548	59 556	49 704	52 200
Andre driftskostnader	7	62 373	51 574	67 500	72 400
Sum driftskostnader		2 184 220	1 981 526	2 205 104	2 362 410
Driftsresultat før finansposter		48 334	192 363	19 442	-20 874
Finansielle poster					
Finansinntekt		7 172	16 868	1 500	6 500
Sum finansposter		7 172	16 868	1 500	6 500
Årsresultat		55 506	209 231	20 942	-14 374
Overført til annen egenkapital	8	55 506	209 231	0	0
Sum disponering		55 506	209 231	0	0

Resultatrapport 2024 for Jordstjerne Boligsameie



Balanse 31.12.2024

Jordstjerne Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	259 931	252 112
Kundefordringer	62 804	15 670
Andre fordringer	25 000	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	611 304	909 824
Sum omløpsmidler	959 038	1 177 606
SUM EIENDELER	959 038	1 177 606

Balanserapport 2024 for Jordstjerne Boligsameie



Balanse 31.12.2024

Jordstjerne Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	855 034	799 528
Sum egenkapital		855 034	799 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 076	347 841
Annen kortsiktig gjeld	9	70 929	30 236
Sum kortsiktig gjeld		104 004	378 077
Sum gjeld		104 004	378 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		959 038	1 177 606

Jordstjerne Boligsameie

Frode Skauen
Styrets leder

Nasr Haify
Styremedlem

Sara Ruud Solicki
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Jordstjerne Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 230 094	1 180 601	1 222 098	1 360 036
Kabel TV/bredbånd	247 248	238 068	247 248	250 000
Garasje	153 000	153 000	153 000	168 300
Fjernvarme	595 012	595 020	595 000	550 000
El bil/ladeanlegg	7 200	7 200	7 200	13 200
Sum felleskostnader	2 232 554	2 173 889	2 224 546	2 341 536



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	95 000	95 000	95 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	13 395	13 400	14 100
Sum lønnskostnader	108 395	108 395	108 400	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	10 500	10 000	10 500	11 000
Forretningsførerhonorar	91 337	87 270	91 300	95 720
Andre forvaltningstjenester	5 470	11 100	6 000	6 000
HMS	10 000	0	0	10 590
Vakthold	1 493	17 623	10 000	10 000
Sum konsulent tjenester	118 799	125 993	117 800	133 310

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	252 269	127 434	100 000	140 000
Vedlikehold VVS	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro	119 354	875	70 000	70 000
Vedlikehold utvendig anlegg	35 114	2 224	50 000	50 000
Vedlikehold garasjer	35 707	105 627	50 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	36 690	29 153	15 000	30 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	479 135	265 312	315 000	370 000

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	33 923	33 933	60 000	39 900
Fjernvarme	419 124	453 593	550 000	550 000
Sum energi og fyring	453 047	487 527	610 000	589 900

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	83 199	81 818	86 200	89 250
Sum driftskostnader	83 199	81 818	86 200	89 250



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader ladeanlegg	27 640	0	0	10 000
Skadedyrbekjempelse	22 628	22 628	25 000	25 000
Søppeltømming/container	7 265	18 361	18 000	18 000
Annet driftsmateriale	1 011	1 886	10 000	10 000
Lisenser/software	829	3 299	6 000	900
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	0	2 400	2 500	2 500
Porto	0	0	1 000	1 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	62 373	51 574	67 500	72 400

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	799 528	590 297
Tilført til/fra EK fra årets resultat	55 506	209 231
Sum opptjent egenkapital 31.12	855 034	799 528
Annen egenkapital 31.12	855 034	799 528
Sum egenkapital 31.12	855 034	799 528



Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	9 985	19 611
Andre påløpte kostnader	60 944	0
Annen kortsiktig gjeld	0	10 625
Sum annen kortsiktig gjeld	70 929	30 236

Forskuddsbetalte felleskostnader	9 985
Forskudd fra kunder	9 985
Strøm desember	3 715
Fjernvarme desember	57 229
Andre påløpte kostnader	60 944

Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	799 528	590 297
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	55 506	209 231
B. Årets endring i arbeidskapital	55 506	209 231
C. Arbeidskapital 31.12	855 034	799 528
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	959 038	1 177 606
- Kortsiktig gjeld	104 004	378 077
= Arbeidskapital 31.12	855 034	799 528



4071 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Skauen, Frode 2025-05-05

Identifikasjon
 **bankID** Skauen, Frode

Navn Dato
Solicki, Sara Ruud 2025-05-07

Identifikasjon
 **bankID** Solicki, Sara Ruud

Navn Dato
Haify, Nasr 2025-05-07

Identifikasjon
 **bankID** Haify, Nasr



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Jordstjerne boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Jordstjerne boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 55.506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisoren AS

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 8. mai 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Forslag til årsmøtet 2025:

Forbud mot at selskaper kjøper leiligheter for utleie, samt begrensning av korttidsutleie (Airbnb o.l.)

Ønske om behandling på årsmøtet:

Jeg ønsker at dette forslaget behandles og stemmes over på sameiets årsmøte.

Forslagsstiller: Nasr Haify

Forslag til vedtak:

1. Det skal ikke være tillatt for selskaper, firmaer eller andre juridiske enheter å kjøpe leiligheter i sameiet med formål om å leie dem ut. Bare privatpersoner skal kunne kjøpe leiligheter i sameiet.

2. Korttidsutleie av leiligheter gjennom plattformer som Airbnb, Booking.com eller lignende skal ikke være tillatt i sameiet. Leiligheter kan kun leies ut til leietakere for langtidsleie.

Begrunnelse:

Dette forslaget har som mål å sikre et trygt og stabilt bomiljø, med beboere som har en reell tilknytning til fellesskapet. Når firmaer eller investorer kjøper leiligheter kun for utleie, eller når det foregår mye korttidsutleie via tjenester som Airbnb, øker gjennomtrekket, ansvarsfølelsen reduseres,

og fellesskapet svekkes. I tillegg kan dette føre til økt slitasje på fellesarealer, støy, et dårligere bomiljø og uforutsigbare forhold for beboerne.



FORSLAG TIL OMSRKIVING AV HUSORDENSREGLER

Jordstjerne Boligsameie

Original tekst:

Styret har i henhold til vedtektene for Jordstjerne Boligsameie utarbeidet følgende ordensregler for hertil tilhørende utvendig anlegg.

Revidert tekst:

Styret har, i tråd med vedtektene for Jordstjerne Boligsameie, utarbeidet disse ordensreglene for eiendommen og tilhørende uteområder.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

1. Innledning

Original tekst:

1.1 Ordensreglene gjelder for alle sameiere, herunder husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle fremleietakere.

Revidert tekst:

1.1 Disse husordensreglene gjelder for alle beboere, inkludert medlemmer av husstanden og andre som bruker leiligheten – også ved utleie.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

1.2 Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

Revidert tekst:



1.2 Alle beboere plikter å følge reglene, og er også ansvarlige for at medlemmer av husstanden, gjester, besøkende og eventuelle leietakere overholder dem. Et godt bomiljø avhenger av at alle viser hensyn.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

1.3 Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som husordensregler.

Revidert tekst:

1.3 Beskjeder og meldinger fra styret til beboerne gjelder som husordensregler.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

1.4 Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

Revidert tekst:

1.4 Styret har myndighet til å håndheve husordensreglene og kan, på vegne av sameiet, gripe inn ved overtredelser.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

2. Fellesarealer

Original tekst:

2.1 Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer og garasjer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i bakgårder og foran hovedinngang.

Revidert tekst:

2.1 Røyking er forbudt i alle innendørs fellesarealer og i garasjen. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter i bakgårder eller ved hovedinngang.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



Original tekst:

2.2 Så vel utendørs og innendørs fellesareal skal behandles aktsomt.

Revidert tekst:

2.2 Alle fellesarealer, både inne og ute, skal behandles med aktsomhet.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

2.3 Reklame/uønsket post skal ikke kastes på gulvet, men i papircontainerne.

Revidert tekst:

2.3 Reklame og uønsket post skal kastes i papircontainerne, ikke på bakken.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

2.4 I ganger, trapper og lignende skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander. Det er ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall. Fellesgangen skal heller ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner eller leketøy.

Revidert tekst:

2.4 Det er ikke lov å sette fra seg møbler, søppel, klær, barnevogner eller annet i fellesganger, trapper og inngangspartier. Fellesarealer skal ikke benyttes som oppbevaringsplass for sko, klær, leker eller annet.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

2.5 Vask og reparasjoner som medfører oljesøl og annen tilsmussing er ikke tillatt på sameiets fellesarealer.

Ikke endret!



Original tekst:

2.6 Fellesrom kan ikke bygningsmessig forandres uten særskilt styrebehandling. Større endringer skal fremlegges på sameiermøte, hvor simpelt flertall er avgjørende.

Revidert tekst:

2.6 Fysiske endringer i fellesrom må godkjennes av styret. Større endringer skal avgjøres på sameiermøte med simpelt flertall.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

2.7 Styret kan avgjøre mindre tilleggsarbeider til felles nytte og glede.

Revidert tekst:

2.7 Styret kan godkjenne mindre tiltak som er til felles nytte og glede.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller annet på eiendommens fellesareal, men heller plukker opp slikt som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

Revidert tekst:

Det forventes at beboerne ikke kaster søppel eller annet avfall på fellesarealene, men heller bidrar til å plukke opp det som ligger henslengt, og generelt hjelper til med å holde eiendommen ryddig og velstelt.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



3. Terrasser

Original tekst:

3.1 Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på terrassene som kan være til sjenanse eller som kan falle ned fra terrassene. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av terrassene.

Revidert tekst:

3.1 Det er ikke lov å plassere eller henge gjenstander på terrassene som kan falle ned eller være til sjenanse for naboer. For å unngå vannavrenning og fare for nedfall, skal blomsterkasser og lignende henges på innsiden av rekkverket.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

3.2 Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrassene. Tepper må ikke ristes eller tørkes på terrassene eller fra vinduer.

Revidert tekst:

3.2 Vis hensyn ved rengjøring av terrasse. Det er ikke lov å riste eller tørke tepper, eller å tørke tøy fra terrasse eller vindu.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

3.3 Lufting av tøy og lignende er bare tillatt når dette ikke er synlig fra fasaden.

Revidert tekst:

3.3 Klær og tøy til lufting skal ikke være synlig fra fasaden.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



Original tekst:

3.4 Det er tillatt å grille å på terrassene med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskriftene.

Revidert tekst:

3.4 Gass- og elektriske griller er tillatt, forutsatt at brannforskriftene følges. Kullgriller er derimot ikke tillatt.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av at kullgriller ikke er tillatt, uten at reglenes intensjon eller virkeområde endres.

Original tekst:

3.5 Det er ikke tillatt å endre på terrassenes utseende, herunder brystvern og terrassegjerder. Avskjerming forøvrig mot vind og sol kan kun skje etter styrets samtykke.

Revidert tekst:

3.5 Det er ikke lov å endre terrassens utseende, inkludert gelender og skjerming. Vind- og solavskjerming må godkjennes av styret.

Grunn til endring: Modernisering av språk og tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

3.6 Maling av vegger og tak i annen farge innenfor sameierens terrasse er ikke tillatt.

Revidert tekst:

3.6 Vegger og tak på innsiden av terrassen skal ikke males i annen farge.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



4. Leiligheter

Original tekst:

4.1 Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.

Revidert tekst:

4.1 Alle rom må holdes oppvarmet nok til å forhindre at vann og avløp fryser. Kun toalettpapir skal kastes i toalettet.

Grunn til endring: Modernisering av språk og tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

4.2 Plumbo må ikke brukes i avløp da det tærer på plasten.

Revidert tekst:

4.2 Plumbo må ikke brukes – det kan skade plasten i avløpsrørene.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

5. Ro og orden

Original tekst:

5.1 Fra kl 2300 til kl 0700 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på terrassene vil forstyrre beboerne i et stort omfang.

Revidert tekst:

5.1 Mellom kl. 23:00 og 07:00 skal det være stille, og andre beboers nattesøvn skal ikke forstyrres. Musikanlegg og høylytt tale må dempes – spesielt på terrasser.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



Original tekst:

5.2 I tidsrommet kl 2300 til kl 0700 må det ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.

Revidert tekst:

5.2 Det er ikke lov å spille musikk med åpne vinduer eller dører i samme tidsrom.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

5.3 Skal man ha selskap er det god skikk å varsle sine naboer via oppslagstavlen i god tid.

Revidert tekst:

5.3 Skal man ha selskap, er det god skikk å varsle sine naboer i god tid.

Grunn til endring: Tilpasning til gjeldende varslingskanaler uten å endre reglenes intensjon eller omfang.

Original tekst:

5.4 Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

Revidert tekst:

5.4 Trær, plener og andre uteområder skal tas vare på.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



Original tekst:

5.5 Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl 0800 og 2100 på hverdager, lørdager kl 0900 til 1600. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensyn, og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom.

Revidert tekst:

5.5 Støyende arbeid i leiligheten skal skje mellom:

- **Hverdager: 08:00–21:00**
- **Lørdager: 09:00–16:00**
- **På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det vises særlig hensyn, og arbeid skal ikke pågå over lengre tid.**

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

6. Skilt og oppslag

Original tekst:

6.1 Postkasse må være tydelig merket med adresse og beboers navn

Revidert tekst:

6.1 Postkassen skal være tydelig merket med beboers navn og adresse på et skilt utformet med hvit bakgrunn og svart skrift. Håndskrevne lapper er ikke tillatt.

Grunn til endring: Sikre ensartet og lettlest skilting ved å fastsette farge- og formkrav, uten å endre regelens intensjon eller virkeområde.

Original tekst:

6.2 Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke utenfor oppsatt oppslagstavler

Fjerne regel ettersom vi ikke har oppslagstavle.



7. Antenne og parabol

Original tekst:

7.1 Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens felles antenneanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget annet enn med godkjent utstyr.

Revidert tekst:

7.1 Alle leiligheter er koblet til felles antenneanlegg. Kun godkjent utstyr skal brukes.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

7.2 Det er ikke tillatt å sette opp private antenner/parabol utenfor leilighetene.

Ingen endring!

8. Sjøppel

Original tekst:

8.1 Husholdningsavfall

Alt søppel skal pakkes godt inn og kastes i containerne. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer slik at vi ikke får unødig forsøpling og lukt fra containerne.

Revidert tekst:

8.1 Alt husholdningsavfall skal pakkes godt inn og kastes i container. Husk å knyte posen for å unngå lukt og søl.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



Original tekst:

8.2 Papiravfall

Papp/papiravfall **skal** kastes i container for papiravfall.

Revidert tekst:

8.2 Papp og papir skal kastes i egne papircontainere. For å hindre tetting av container må papp skjæres opp i biter som passer beholderens åpning.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av krav til oppdeling av papp for å hindre blokkering av papircontainer, uten at regelens intensjon eller virkeområde endres.

Original tekst:

8.3 Glassavfall

Glass- og hermetikkavfall kan kastes i egen container utenfor barnehagen

Revidert tekst:

8.3 Glass og metall skal kastes i containeren utenfor barnehagen.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglens virkeområde endres.

Original tekst:

8.4 Øvrig avfall

Alt øvrig avfall, herunder glass, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste returpunkt eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

Revidert tekst:

8.4 Alt annet avfall som ikke hører hjemme i husholdnings- eller papircontainerne (for eksempel elektronikk, farlig avfall og store gjenstander), må beboer selv levere til nærmeste returpunkt eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglens virkeområde endres.



9. Bod

Original tekst:

9.1 Hver seksjon har fått anvist en bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden låst.

Revidert tekst:

9.1 Hver seksjon har én bod. Beboer har selv ansvar for rengjøring og låsing.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

9.2 Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i eiendommens garasjeanlegg.

Revidert tekst:

9.2 Det er ikke lov å sette gjenstander utenfor bodene eller i garasjen.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

9.3 Det er ikke lov å koble seg til det elektriske anlegget i bodene.

Ingen endring!

10. Dyrehold

Original tekst:

10.1 Det er tillatt å holde dyr i sameiet. Dyret kan forlanges fjernet dersom det er til vesentlig sjenanse for beboerne. Hund skal holdes i bånd innenfor eiendommen.

Revidert tekst:

10.1 Det er tillatt å ha kjæledyr i sameiet, så lenge de ikke er til vesentlig sjenanse for andre beboere. Dersom et dyr skaper betydelig ulempe, kan det kreves fjernet. Hunder skal alltid holdes i bånd på eiendommen.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



11. Garasje

Original tekst:

11.1 Det er kun tillatt å parkere i garasjeanlegget for de med anvist plass.

Revidert tekst:

11.1 Kun eiere og beboere med tildelt plass har lov til å parkere i garasjen.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

11.2 Garasjen skal kun benyttes til parkering. Det er ikke tillatt med annen aktivitet (lek, vask av biler, eller oppbevaring av andre gjenstander enn kjøretøy).

Revidert tekst:

11.2 Garasjen skal kun brukes til parkering – ikke lek, bilvask eller lagring.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

11.3 Det tillates at garasjeplasser kan leies ut, men kun til eiere og beboere i Jordstjerne Boligsameie.

Revidert tekst:

11.3 Garasjeplasser kan leies ut, men kun til andre eiere eller beboere i Jordstjerne Boligsameie.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



12. Parkering og kjøring

Original tekst:

12.1 Det er kun lov til å parkere på anviste plasser.

Revidert tekst:

12.1 Parkering er kun tillatt på anviste plasser.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

Original tekst:

12.2 Det henstilles til alle som kjører på sameiets eiendom om å utvise mest mulig hensyn.

Rusing av motor og tomgangskjøring bør unngås, spesielt tidlig på morgenen og sent på kvelden.

Revidert tekst:

12.2 Vis hensyn ved kjøring på sameiets eiendom. Unngå rusing av motor og tomgangskjøring – spesielt tidlig om morgenen og sent på kvelden.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

13. Trygghet

Original tekst:

13.1 For beboernes egen sikkerhet skal dører inn til fellesområder aldri blokkeres i åpen stilling.

Endre til:

13.1 Av hensyn til beboernes sikkerhet skal dører til fellesområder ikke blokkeres i åpen stilling. Midlertidig åpning, for eksempel ved flytting eller varelevering, kan aksepteres dersom det skjer under tilsyn og i kortere tidsrom.

Grunn til endring: Presisering av at kortvarig åpning under tilsyn er tillatt, uten å endre regelens formål.



14. Meldeplikt

Original tekst:

14.1 Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

Revidert tekst:

14.1 Beboere skal varsle styret om skader, lekkasjer, mangler og skadedyr så raskt som mulig for å begrense skader og få dem utbedret.

Grunn til endring: Presisering av at varsling også omfatter skadedyr, uten at regelens intensjon endres.

Original tekst:

14.2 Eiere er forpliktet til å holde styret og Sebra Forvaltning oppdatert med egen kontaktinformasjon, og kontaktinformasjon til leietaker ved utleie av leilighet, og/eller garasjeplasser.

Dette er viktig av sikkerhetsmessige årsaker samt at det vil forenkle informasjonsarbeid ved behov for vedlikehold osv.

Revidert tekst:

14.2 Eiere plikter å holde styret og forvalter (BORI) oppdatert med egen kontaktinfo – og info om leietakere ved utleie. Dette er viktig av sikkerhetsgrunner og for effektiv informasjonsflyt.

Grunn til endring: Tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.

15. Endringer

Original tekst:

15.1 Sameiermøtet kan endre husordensreglene dersom dette er nødvendig for eiendommens ivaretagelse og beboernes trivsel.

Revidert tekst:

15.1 Årsmøtet kan vedta endringer i husordensreglene når det er nødvendig for å ivareta trivsel og godt vedlikehold av eiendommen.

Grunn til endring: Modernisering av språk og tydeliggjøring av innhold, uten at betydningen eller reglenes virkeområde endres.



16. Sanksjoner

Original tekst:

16.1 Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiernes eiendeler av beboerne eller besøkende i vedkommedes leilighet.

Revidert tekst:

16.1 Enhver sameier er ansvarlig for skader som påføres boligsameiet eller sameiets eiendeler av beboere eller besøkende i vedkommendes leilighet.

Grunn til endring: Korrigering av skrivefeil og forbedring av grammatikk for bedre lesbarhet, uten å endre regelens intensjon.

17. Forsikring

Original tekst:

17.1 Dersom sameiets forsikring brukes til å utbedre skade i seksjonseiers bolig, som skyldes manglende oppfølging av vedlikehold, eller uaktsomhet fra seksjonseiers side, skal eier av leiligheten belastes forsikringens egenandel.

Ingen endring!



Tilbud på revisjon





SLM Revisjon AS

Tilbud på revisjonshonorar til

Jordstjerne Boligsameie

Ut fra mottatt informasjon, ønsker vi å tilby følgende honorar når boligselskapet har inngått forretningsførerkontrakt med BORI

Kr 6 300 inkl. mva.

www.slm-revisjon.no



SLM Revisjon AS

- SLM Revisjon AS, et revisjons- og rådgivningsselskap med eget kontor i Lillestrøm sentrum
- 31 ansatte, herav
- Revisjonsteam med lang erfaring med revisjon av borettslag og sameie
- Oppdragsansvarlig for alle lag vil være statsautorisert revisor Anne Grethe Wirum



SLM Revisjon AS

SLM Revisjon AS er:

- Forretningsførers og boligselskapenes diskusjons- og samarbeidspartner
- Tilgjengelig og engasjert
- Punktlig og effektiv

Vi ønsker også:

- å bidra til forbedret kvalitet på og forståelse av økonomisk informasjon
- å forbedre og effektivisere rutiner knyttet til den økonomiske interne kontroll og regnskapsprosessen



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2025 kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.