



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 890 276
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE
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: 13.05.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914890276

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 | | 993 538 | 1 186 618 |
| Sum inntekter | | 993 538 | 1 186 618 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 29 556 | 29 556 |
| Annen driftskostnad | | 1 032 404 | 901 980 |
| Sum kostnader | | 1 107 600 | 977 176 |
| Driftsresultat | | -114 062 | 209 442 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 569 | 3 138 |
| Sum finansinntekter | | 3 569 | 3 138 |
| Annen finanskostnad | | | 7 377 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 7 377 |
| Netto finans | | 3 569 | -4 239 |
| Resultat før skattekostnad | | -110 493 | 205 203 |
| Årsresultat | | -110 493 | 205 203 |
| Totalresultat | | -110 493 | 205 203 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -110 493 | 205 203 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -110 493 | 205 203 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 59 112 | 88 668 |
| Sum varige driftsmidler | | 59 112 | 88 668 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 59 112 | 88 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 4 774 |
| Andre fordringer | | 95 223 | 45 742 |
| Sum fordringer | | 95 223 | 50 516 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 388 082 | 619 636 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 388 082 | 619 636 |
| Sum omløpsmidler | | 483 305 | 670 152 |
| SUM EIENDELER | | 542 417 | 758 820 |

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 | | 298 606 | 409 099 |
| Sum opptjent egenkapital | | 298 606 | 409 099 |
| Sum egenkapital | | 298 606 | 409 099 |
| 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 | | 137 986 | 135 880 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 105 824 | 213 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 243 810 | 349 721 |
| Sum gjeld | | 243 810 | 349 721 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 542 417 | 758 820 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450969

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 890 276
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE
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: 13.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 914 890 276
SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 993 538 | 1 186 618 |
| Sum inntekter | | 993 538 | 1 186 618 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 29 556 | 29 556 |
| Annen driftskostnad | | 1 032 404 | 901 980 |
| Sum kostnader | | 1 107 600 | 977 176 |
| Driftsresultat | | -114 062 | 209 442 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 569 | 3 138 |
| Sum finansinntekter | | 3 569 | 3 138 |
| Annen finanskostnad | | | 7 377 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 7 377 |
| Netto finans | | 3 569 | -4 239 |
| Resultat før skattekostnad | | -110 493 | 205 203 |
| Årsresultat | | -110 493 | 205 203 |
| Totalresultat | | -110 493 | 205 203 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -110 493 | 205 203 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -110 493 | 205 203 |



Organisasjonsnr: 914 890 276
SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 59 112 | 88 668 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 59 112 | 88 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 4 774 |
| Andre fordringer | | 95 223 | 45 742 |
| Sum fordringer | | 95 223 | 50 516 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 388 082 | 619 636 |
| Sum omløpsmidler | | 483 305 | 670 152 |
| SUM EIENDELER | | 542 417 | 758 820 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 298 606 | 409 099 |
| Sum opptjent egenkapital | 298 606 | 409 099 |
| | | |
| Sum egenkapital | 298 606 | 409 099 |
| | | |
| 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 | 137 986 | 135 880 |
| Annen kortsiktig gjeld | 105 824 | 213 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | 243 810 | 349 721 |
| | | |
| Sum gjeld | 243 810 | 349 721 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 542 417 | 758 820 |



Organisasjonsnr: 914 890 276
SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

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. 7343

SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7343>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Vilkår i sameiets boligforsikring
8. Ønske om gangvei til fellesveien(Skeikenveien)
9. Fukt i bod ved carport
10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten
11. Utbedring av røranlegg-sentralen
12. Publisering av styreprotokoller
13. Etablering av årshjul for sameiet
14. Kvartalsvise informasjonsmøter for beboere



15. Endringsforslag fra nåværende vedtekter

Med vennlig hilsen,
Styret i SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

4 av 68



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 24_7343_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf

2. 7343 Årsregnskap 2024.pdf

3. Styrets årsrapport 2025.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morteza Landari

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elias Sivalingam
- Saim Ali

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Atle Rolstadaas



Sak 7

Vilkår i sameiets boligforsikring

Forslag fremmet av:

Hanne Kristine Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, har sett over sameiets boligforsikring da et par naboer hadde fått beskjed tidligere om å tegne egen husforsikring. Vi har god husforsikring gjennom sameiet og det er ikke behov for å tegne egen utenom. Kan være greit å nevne på årsmøtet hvis flere har tegnet denne, da det er en dyr forsikring å betale dobbelt for. Beboere må kun tegne egen innboforsikring.

Forslag til vedtak

Informasjon til beboerne.

Sak 8

Ønske om gangvei til fellesveien(Skeikenveien)

Forslag fremmet av:

Lise Ringlund , Skogblomstveien 11

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Lise Ringlund, Skogblomstveien 9

Beskrivelse av forslaget:

Det foreslås å etablere en ny gangvei fra området som illustrert på vedlagt eksempelbilde (bildet er kun veiledende) og ned til fellesveien. Området brukes i stor grad som skolevei, og det ferdes mange barn der daglig.

Begrunnelse:

Forslaget er begrunnet med følgende forhold:

- Gjentatte utfordringer med fremkommelighet til stien, spesielt vinterstid
- Flere hendelser der barn har sklidd og falt på grunn av glatte og ujevne forhold
- Økt trafikk etter åpningen av skole og barnehage i nærområdet
- Beboere benytter gressarealet som snarvei, noe som fører til slitasje og et uheldig visuelt inntrykk

En tilrettelagt gangvei vil:

- Øke sikkerheten for barn og øvrige brukere
- Sikre fremkommelighet året rundt



- Redusere slitasje på grøntområder
- Ivareta et ryddig og pent fellesområde

Forslag til vedtak:

1. Kostnadsdeling:

Årsmøtet godkjenner følgende avtale om kostnadsfordeling ved eventuell etablering av gangvei fra Skogblomstveien til fellesveien:

- Martin Rude-Hansen og familie (Skogblomstveien 11) bidrar med 75 % av oppbyggingskostnadene, som omfatter:•Innkjøp av finknust grus eller pukk•Leie av maskin for henting og tømning av grus•Leie av asfaltmaskin•Gjennomføring av selve asfalteringsarbeidet
- Sprinten Utomhussameie dekker følgende kostnader ved eventuell gjennomføring:•Leie av gravemaskin•Graving av trasé•Bortkjøring av jord og masser•Estimert total kostnad: ca. kr 10 000

2. Praktiske hensyn og gjennomføring:

- Gangveien bygges med vinkel og sving, og blir ikke en rett forlengelse av fellesveien, for å begrense fart og øke sikkerheten.
- Naturlig helling sørger for avrenning av vann over plenen som i dag.
- Sikkerhet under byggearbeid ivaretas; arbeidet skjer på dagtid når barn er i barnehage eller skole, og området sikres av entreprenør.
- Trafikkavvikling: Bilveien fra Skogblomstveien 13 til 27, via lekeplassen og til carportene, vil holdes åpen hele dagen under byggeperioden.

3. Fullmakt:

Styret gis fullmakt til å:

- Inngå nødvendige avtaler og samarbeid med involverte parter
- Fremme eventuell søknad til Lørenskog Driftsforening for godkjenning av tiltaket
- Iverksette tiltaket i tråd med forutsetningene ovenfor

Styrets innstilling

Dersom årsmøtet med alminnelig flertall vedtar oppføring av gangvei i Sprinten, må styret sende en protokollført søknad til Lørenskog Driftsforening for eventuell godkjenning av tiltaket.

Avklaring vedrørende videre prosess og vinterdrift

Fra styreleder, Morteza Landari

Vinterdrift:

Basert på styreleders prisforhandlinger med Oslo & Akershus Driftstjenester, vil en eventuell ny gangvei ikke medføre ekstra kostnader for brøyting og strøing for Sprinten Utomhussameie.

Forslag til vedtak

Etablere en gangvei fra Sprinten til fellesveien



Vedlegg

- 4. Ny vei.JPG
- 5. Kordinat av etablering av gangvei ved skogblomstveien 2.jpeg
- 6. Kordinat av etablering av gangvei ved skogblomstveien 1.jpeg
- 7. Sak til årsmøte, fra Lise Ringelund, Skogblomstveien 11 .pdf

Sak 9

Fukt i bod ved carport

Forslag fremmet av:

Styreleder Morteza Landari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

10 boligeiere har meldt fukt i deres bod ved carport med bilder.

Saken ble meldt til If forsikring men boligeiere fikk avslag på økonomi støtte.

Dersom dette er et problem hos halvparten av alle boligeiere, så vurderer styret et behov for å dobbeltsjekke resterende carporter. Tanken er at hvis problemet er mer omfattende så må det vurderes innhenting av tilbud etter anbudsregler for tilbud til rehabilitering og legge dette frem for beboere.

Det ble også drøftet hvorvidt det skal være ulik pris for de som må skifte kun utvendig tak, men om de som har innvendige plater som er plaget med mugg / annen skade må ta den kostnaden selv.

Forslag til vedtak

- 1- Boligeier tar ansvar for kostnader til utbedring av egen bod
- 2- Styret hjelper med å skaffe tilbud på utbedring av enkel eller flere samtidige boder
- 3- Styret søker på å få banklån for å utbedre fukt, og nedbetales av involverte beboere via felles kostnader hvis boligeiere ønsker det. (Det er avhengig av kostnadsnivået)
- 4- Sameie involveres i saken hvis det handler tak til alle carporter i Sprinten. I dette reparasjonskostnader deles lik mellom alle boligeiere. (evt. tas opp lån avhengig av kostnadsnivået)

Forslag til vedtak

Vedtaket: Styrets anbefaling er å få en godkjent vurdering av hva problematikken rundt fukt i bod kan komme av, videre få tilgang til resterende boder som ikke har meldt inn fukt til pr.dd for å vite hvor alvorlig det er. Innhente tilbud, kostnadene må klargjøres og så sendes inn til beboere. Alt av dokumentasjon skal ligge før avstemming. evt ekstraordinært møte må gjennomføres for vedtak fra alminnelig flertall. Det kan drøftes om dette er en rehabilitering som må gjøres for å unngå større skade på felles eiendom (carport) Saken meldes inn til årsmøte som informasjon - og avstemming av dette kan gjøres etter dokumentasjon, kostnadsestimater og hvordan dette kan gjennomføres.



Vedlegg

8. 1.jpg

9. 2.jpg

10. 3.jpg

11. 4.jpg

12. 5.jpg

Sak 10

Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten

Forslag fremmet av:

Styreleder Morteza Landari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

I 2023 ble det gjennomført isolering av varmtvannsrørene i de fire kummene i Sprinten. Dette ble gjort etter at Zijdemans Consult AS gjennomførte en befaring og avdekket varmetap i røranlegget. Styret engasjerte deretter GK Inneklima AS for å utføre isoleringsarbeidet i de fire kummene, til en kostnad på kr 161.000. Se vedlagte bilde av betalte fakturaer.

Mesteparten av tiltaket ble finansiert gjennom midler som ble frigjort etter nedbetaling av sameiets lån, hvor kr 200.000 var disponert til formålet.

Flere boligeiere har stilt spørsmål ved den økonomiske nytten av isolasjonsarbeidet som GK Inneklima AS utførte på varmtvannsrørene i de fire kummene i Sprinten.

Vurdering:

Det er nå kommet frem nye opplysninger som kaster tvil over hensiktsmessigheten av tiltaket:

- I motsetning til det som tidligere ble opplyst til sameiet, bekrefter Høland Rør AS, som opprinnelig leverte røranlegget, at rørene fra sentralen til kummene og fra kummene til boligene var levert som **preisolerte rør-i-rør-systemer** og dermed allerede hadde beskyttelse mot varmetap. Dette kan observeres på bildene av rørene i kummene før isoleringen ble utført. Høland Rør AS utfører ikke isoleringsarbeid, og ettersom kummene ble levert uten isolasjon, måtte Selvaag Bolig AS selv stå for dette
- Isolasjonen som ble benyttet av GK Inneklima AS i kummene er av typen **Armaflex cellegummi**, som primært er egnet for innendørs kaldtvannsrør og kondensbeskyttelse – ikke for utendørs varmtvannsanlegg.
- Det anbefales normalt en isolasjonstykkelse på **minimum 50 mm** for utendørs varmtvannsrør, mens Armaflex som ble brukt, hadde tykkelser mellom 13–25 mm.
- Dokumentasjon og bilder viser at kummene og rørene har en viss beskyttelse, og at det ikke ble brukt produkter egnet for utendørs forhold.

Bilder:

Nedenfor vises bilder av røranlegget før og etter isolering, samt bilder av kummene etter at isolasjonen er



montert – tatt ved -18 °C.

OBS: Kummenes lokk og ca én meter rundt kummene var også tidligere gjennomvåte, som følge av at rørene ikke var isolert.

Informasjon om priser og hvilke isolasjonstyper som er best for utendørs og innendørs bruk:

Isolasjon som GK Inneklima AS har bruk i sprinten kummer er av typen ArmaflexCellegummi (Armaflex):

Elastisk og fuktbestandig, egnet for kalde rør.[]

Best for: Innendørs rør og rør i tekniske rom.

Tykkelse: 13–25 mm for varmtvann Innendørs rør.

"Armaflex AF rørisolasjon 22/13 mm – cellegummi pris :

Ca. 130 kr per meter.

Best for utendørs installasjoner og rør som skal ligge i bakken:

Preisolerte PEX-rør (rør-i-rør)

Egenskaper: Leveres med isolasjon og beskyttelsesrør,

Enkel og trygg installasjon.

Populære produkter: Uponor Ecoflex, Roth MultiPex, Høiax rør-i-rør

"Uponor Ecoflex Thermo pre-isolert PEX-rør

Pris: Fra ca. 280–400 kr per meter (avhengig av dimensjon)

Anbefalinger: For utendørs installasjoner anbefales det at isolasjonen har en tykkelse på minimum 50 mm for å sikre tilstrekkelig varmeisolasjon og beskyttelse mot frost

| Rørdimensjon (utvendig). | Anbefalt isolasjonstykkelse (skumplast/mineralull) |
|--------------------------|--|
| 15–22 mm. | 40–50 mm |
| 28–35 mm | 50–60 mm |
| 42–54 mm | 60–80 mm |
| 76 mm og oppover | 80–100 mm eller mer |

Forslag til vedtak:

- Årsmøtet ber styret innhente en uforpliktende uavhengig teknisk vurdering av isolasjonsarbeidet i kummene, med særlig fokus på:
- Egnethet av valgt isolasjonsmateriale
 - Potensiell nytteverdi og effekt
 - Eventuelle
1. feilvurderinger i bestillingen

2. Dersom det fremkommer at tiltaket har vært teknisk unødvendig eller feil utført, ber årsmøtet styret vurdere videre oppfølging mot involverte leverandører.

3. Styret bes samtidig undersøke varmtvannsentralen og det øvrige rørsystemet for eventuelle lekkasjer eller varmetap frem til boligene.

4. Styret gis fullmakt til å følge opp saken, og eventuelt innhente tilbud på nødvendig etterisolering eller forbedring av eksisterende løsning. Når all dokumentasjon foreligger kan dette presenteres for beboere og tas opp i et ekstraordinært møte.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å følge opp saken, og eventuelt innhente tilbud på nødvendig etterisolering eller forbedring av eksisterende løsning. Når all dokumentasjon foreligger kan dette presenteres for beboere og tas opp i et ekstraordinært møte.



Vedlegg

- 13. faktura GK Norge AS & Zijdemans Consult AS .jpeg
- 14. kum1.jpg
- 15. kum².jpg
- 16. kum² og kum³.jpg
- 17. Kum³.jpg
- 18. Kum1 før isolasjon.jpg
- 19. Kum² før isolasjon.jpg
- 20. Kum1 med isolasjon.jpg
- 21. Kum² med isolasjon.jpg
- 22. kum³ med isolasjon.jpg
- 23. Kom⁴ med isolasjon.jpg
- 24. Sentralen Ekspansjonskar uten ventil.jpg
- 25. kaldtvannsrør isolasjon i sentralen.jpg
- 26. Varmt og kaldtvannsrør isolasjon i sentralen1.jpg
- 27. Varmtvannsrør isolasjon i sentralen2.jpg

Sak 11

Utbedring av røranlegg-sentralen

Forslag fremmet av:

Styreleder Morteza Landari

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inneklimaproblemer relatert til røranlegg i Sprinten

Rørleggere har også vært tilkalt av boligeiere i Skogblomstveien 35 og 49 i tidligere år for å undersøke og utbedre forhold som kan ha sammenheng med inneklimautfordringer.

Østlandske VVS AS har gjennomført befaringer hos Skogblomstveier 43, 51 og 55 og 59 i løpet av 2025, i forbindelse med disse problemene. Basert på disse befaringene mener Østlandske VVS AS at røranlegg-sentralen i Sprinten mangler nødvendig utstyr, noe som bidrar og kan være medvirkende årsak til inneklimaproblemer som flere beboere opplever.

Følgende er resultatet av hans arbeid.

Varmeanlegget mangler Filter:

- Filtere hindrer smussoppbygning i det lukkede varmeanlegget, og bidrar til å holde vannet i anlegget rent. Slik
1. som du har sett så er resultatet uten filter at ventiler ut på anlegget blir tette og komponenter kan gå i stykker.

Ekspansjonskar mangler serviceventil:



- Ekspansjonskar trenger serviceventil, hvis ikke må hele varmeanlegget nedtappes ved hver service, så vil øke prisen i serviceavtalen betraktelig. Et ekspansjonskar skal være enkelt å utføre service på. Funksjonen til et ekspansjonskar er å opprettholde trykket i varmeanlegget, uten et fungerende ekspansjonskar så vil trykk i
1. varmeanlegget økes og minskes ved oppvarming og temperaturfall, spesielt i overgang sommer og vinter.

Anlegget mangler Vakuumsutskiller

- Vakuumsutskiller er ment til å hindre luft fra å oppstå i varmeanlegget, og holder anlegget oksygenfritt. Det vil
1. da hindre korrosjon og segmentering som igjen kan ødelegge komponenter i anlegget over tid.

Glasshode på Varmvannrørene på kjøkkenet viser rødt/brunt farge og det er tegn på dårlig vannkvalitet:

- Jeg anbefaler også på det sterkeste at det utføres en vannprøve av varmeanlegget så vi får kartlagt hvor dårlig
1. vannkvaliteten i anlegget er.
- Se vedlagt link for å få mer forståelse av energibesparelse ved å ha et rent varmeanlegg; Sparer 30 prosent av
2. energien med rent vann | nemitek.no

Inneklima problemer i Skogblomstveien 43, 51, 55 og noen andre boliger som rørlegger har vært hos boligeiere i 2005 :

- Det er stort sett problemer forbundet med smuss og skitt i anlegget, slik at vannet ikke får sirkulert slik det skal
1. og varmefunksjonen reduseres betraktelig.
- En beboer mangler vesentlige komponenter på varmetilførselen i sin bolig i forhold til de andre boligene jeg
2. har vært, samt at tilløp og fraløp er koblet feil. Dette vil si at beboer aldri har hatt et funksjonelt varmesystem.
- Jeg har også blitt oppmerksom på at det monterte deler av galvanisert stål på
- forbruksvann/drikkevannstilførselen i hver bolig i forgreningen vann sprinkler, disse delene vil ruste i kontakt
3. med oksygen, som drikkevann har masse av og vil forringe kvaliteten på vannet dere drikker.

Styrets innstilling

Informasjon fra styret .

Styret informerer om at kostnadene for utbedring av røranlegg-sentralen i Sprinten er estimert til mellom 200.000 og 250.000 kroner, basert på tilbudet fra Østlandske VVS AS.

Før en eventuell beslutning fattes, må det gjennomføres en økonomisk kalkyle og vurdering av finansieringsbehov. Det vil også bli vurdert om sameiet må ta opp lån, og hva dette eventuelt vil innebære i kostnad per boenhet.

Styret vil komme tilbake med et konkret forslag og anbefaling, inkludert finansieringsplan og fordeling av kostnader, før det eventuelt tas en endelig beslutning på sameiemøte.

Forslag til vedtak

Beboerne stemmer over hvilke alternativer de ønsker at styret skal gå videre med. På bakgrunn av resultatet gjennomfører styret en anbudsrunde i tråd med vanlig praksis. Det skal innhentes tilbud fra minst tre leverandører for å sikre konkurranse og et godt beslutningsgrunnlag.



Sak 12

Publisering av styreprotokoller

Forslag fremmet av:

Atle Rolstadaas, Skogblomstveien 21

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse:

Transparens og innsyn i styrets arbeid er avgjørende for å sikre tillit, engasjement og en ansvarlig forvaltning av sameiets felles interesser. Eierseksjonsloven § 53 gir beboerne rett til informasjon om styrets virksomhet, så langt dette ikke strider mot hensynet til personvern eller konfidensialitet. I tillegg slår Eierseksjonsloven § 57 fast at styret har en forvaltningsplikt overfor sameiet, og god informasjon til beboerne kan bidra til at sameiet samlet sett tar bedre beslutninger.

I mange boligselskaper er det praksis å offentliggjøre hovedpunkter fra styreprotokoller i anonymisert eller sammenfattet form. Dette sikrer at beboerne holdes løpende oppdatert på beslutninger som påvirker dem, samtidig som styrets interne diskusjoner og taushetsbelagte opplysninger forblir konfidensielle. En slik løsning styrker tilliten mellom styret og beboerne, samt gir et bedre grunnlag for medvirkning i sameiets drift.

Styrets innstilling

Fra Styreleder Morteza Landari:

Sprinten sameie ikke er et eierseksjonssameie, og omfattes altså derfor ikke av eierseksjonsloven. Sprinten Sameie er et tingsrettslig sameie, og da er det sameieloven som gjelder. Sameieloven sier ingenting om rett til informasjon eller innsyn. Dermed er det Sprinten sameie vedtekter som er styrende, og så lenge Sprinten sameie ikke har en bestemmelse på dette, så blir det å rette seg etter det de sier om at sameiermøtet er øverste myndighet.

Samtidig skal selvsagt personvern og nødvendig konfidensialitet ivaretas, slik at OBOS rådgivere anbefaler også en balansegang som er foreslått her, ved at man har så mye åpenhet som mulig og informerer om nødvendige og nyttige ting, men ikke styreprotokoller i sin hellhet.

Styreleders redegjørelse – vedrørende innsyn i styreprotokoller

Svar: Nei til publisering av styreprotokoller i sin hellhet. Boligeiere har som hovedregel ikke krav på direkte innsyn i styreprotokoller. Dette skyldes at protokollene ofte inneholder sensitive opplysninger om enkeltpersoner, økonomiske forhold, interne vurderinger eller saker av konfliktfull karakter. Styret har et ansvar for å behandle slike forhold konfidensielt.

Likevel: Boligeiere har rett til relevant informasjon om saker som gjelder dem selv eller fellesskapet. Dersom en beboer ønsker innsyn i en konkret beslutning, kan det rettes en skriftlig henvendelse til styret. Styret vil da vurdere om det er mulig å gi innsyn i saken – helt eller delvis – uten å bryte med personvern, taushetsplikt eller andre hensyn.

Oppsummert:

- Boligeiere har ikke automatisk rett til full tilgang til styreprotokoller.
- Styret kan gi utdrag eller redegjørelser for beslutninger når det er forsvarlig.
- Styret skal etterstrebe åpenhet, men alltid balansere dette med hensynet til personvern og sitt ansvar som tillitsvalgte.



Styreleder
Morteza Landari

Forslag til vedtak

Styret skal etter hvert styremøte publisere en oppsummert versjon av sine styreprotokoller på Vibbo, slik at alle beboere får innsyn i styrets arbeid. Publiseringen skal inneholde beslutningspunkter og relevante vedtak, men unnta opplysninger som er taushetsbelagt eller av sensitiv karakter.

Sak 13

Etablering av årshjul for sameiet

Forslag fremmet av:
Atle Rolstadaas

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Begrunnelse:

Et årshjul gir forutsigbarhet for beboerne og bidrar til en mer effektiv drift av sameiet. Eierseksjonsloven § 56 fastslår at styret har ansvar for forvaltningen av eiendommen, noe som inkluderer både vedlikehold og planlegging av driftsoppgaver. Videre legger Eierseksjonsloven § 41 vekt på at årsmøtet har en sentral rolle i å vedta større saker, noe som innebærer at et systematisk årshjul kan bidra til bedre saksforberedelse og langsiktig planlegging.

Mange sameier og borettslag benytter seg av årshjul som et verktøy for å sikre at viktige oppgaver ikke overses, og at beboerne vet hva som skjer gjennom året. Dette gir ikke bare bedre økonomisk styring og forebygging av uforutsette utgifter, men også økt beboerengasjement og bedre planlegging av fellestiltak.

Forslag til vedtak:

Styret skal utarbeide et årshjul for sameiet som tydeliggjør planlagte aktiviteter, vedlikehold og større arbeider. Dette skal inkludere, men er ikke begrenset til, dugnader, feiing av garasjeanlegg, service på tekniske installasjoner, dato for styremøter og eventuelle frister for innmelding av saker til årsmøtet. Årshjulet skal være tilgjengelig for beboerne via Vibbo, oppdateres fortløpende.

Styrets innstilling

Fra styreleder Morteza Landari:

Sprinten sameie ikke er et eierseksjonssameie, og omfattes altså derfor ikke av eierseksjonsloven. Sprinten Sameie er et tingsrettslig sameie, og da er det sameieloven som gjelder. Sameieloven sier ingenting om rett til informasjon eller innsyn. Dermed er det Sprinten sameie vedtekter som er styrende, og så lenge Sprinten sameie ikke har en bestemmelse på dette, så blir det å rette seg etter det de sier om at sameiermøtet er øverste myndighet.

Styreleder
Morteza Landari



Forslag til vedtak

Styret skal utarbeide et årshjul for sameiet som tydeliggjør planlagte aktiviteter, vedlikehold og større arbeider. Dette skal inkludere, men er ikke begrenset til, dugnader, feiing av garasjeanlegg, service på tekniske installasjoner, dato for styremøter og eventuelle frister for innmelding av saker til årsmøtet. Årshjulet skal være tilgjengelig for beboerne via Vibbo, oppdateres fortløpende.

Sak 14

Kvartalsvise informasjonsmøter for beboere

Forslag fremmet av:

Atle Rolstadaas, Skogblomstveien 21

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse:

Eierseksjonsloven § 53 gir seksjonseierne rett til informasjon om saker som angår sameiet. Ved å innføre kvartalsvise informasjonsmøter skapes en fast arena for å sikre at beboerne får løpende innsikt i sameiets drift. Dette er allerede vanlig praksis i mange borettslag og sameier som ønsker å styrke kommunikasjonen mellom styret og beboerne.

Styrets innstilling

Fra styreleder Morteza Landari:

Sprinten sameie ikke er et eierseksjonssameie, og omfattes altså derfor ikke av eierseksjonsloven. Sprinten Sameie er et tingsrettslig sameie, og da er det sameieloven som gjelder. Sameieloven sier ingenting om rett til informasjon eller innsyn.

Dermed er det Sprinten sameie vedtekter som er styrende, og så lenge Sprinten sameie ikke har en bestemmelse på dette, så blir det å rette seg etter det de sier om at sameiermøtet er øverste myndighet.

Samtidig skal selvsagt personvern og nødvendig konfidensialitet ivaretas, slik at OBOS rådgivere anbefaler også en balansegang som er foreslått her, ved at man har så mye åpenhet som mulig og informerer om nødvendige og nyttige ting, men ikke styreprotokoller i sin hellhet.

Styreleder

Morteza Landari

Forslag til vedtak

Styret skal arrangere kvartalsvise informasjonsmøter for beboerne. Møtene skal gi en oppdatering om økonomisk status, vedlikeholdsprosjekter og andre pågående saker i sameiet. Informasjonsmøtene kan i tillegg benyttes til å gå gjennom sameiets årshjul og gir beboerne mulighet til å komme med innspill til nye aktiviteter i årshjulet. Møtene skal enten holdes fysisk eller digitalt, og referat skal gjøres tilgjengelig på Vibbo for de som ikke kan delta.



Sak 15

Endringsforslag fra nåværende vedtekter

Forslag fremmet av:

Atle Rolastadaas, Skogblomstveien 11

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endringene fra nåværende vedtekter er merket med fet skrift i kursiv.

§ 4 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret i sameiet skal på forhånd varsle sameierne om dato og tidspunkt for møtet, samt frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Fristen for innlevering av saker settes til to uker før møtet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 30 dagers varsel. Innkallingen kan sendes per e-post til sameiere som har oppgitt e-postadresse. Sameiere som ikke har oppgitt e-postadresse, skal motta innkallingen per post. Sameiermøtet kan gjennomføres digitalt dersom styret finner det hensiktsmessig, forutsatt at alle sameiere har mulighet til å delta. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Sameiermøtet kan bare treffe beslutninger om saker som er angitt i innkallingen på denne måten. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Årsregnskap med revisors beretning.
3. Valg av styre.

Årsberetning, regnskap, revisjonsberetning og innkomne saker skal senest én uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere og gjøres tilgjengelig digitalt, for eksempel på Vibbo eller tilsvarende plattform. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet. Sameiermøtet er vedtaksført når minst halvparten av de stemmeberettigede seksjonene er representert. Dersom det ikke oppnås vedtaksførhet, kan det innkalles til et nytt sameiermøte hvor det ikke kreves et minimumsantall fremmøtte for at møtet skal være vedtaksført.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av minst 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet, og begge kjønn skal være representert i styret. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet blant de innstilte kandidatene. Styremedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre sameiermøtet bestemmer en kortere eller lengre tjenestetid. Ved valg anses de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Inntil utbyggingen av Lørenskog Stasjonsby felt B1-1 er ferdigstilt, kan representant for utbygger utgjøre ett av medlemmene i styret. Representanten har møte- og talerett, men ikke stemmerett. Ferdigstillelsen skal anses som gjennomført når kommunen har utstedt ferdigattest for feltet. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av garasjeanlegg og fellesarealer innenfor felt B1-1, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp, så lenge dette er i tråd med vedtatt årsbudsjett på sameiets årsmøte. Beslutning om ansettelse eller oppsigelse av forretningsfører krever enstemmig vedtak i styret. Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer er til



stede. Dersom et ordinært styremedlem ikke kan stille, trer varamedlemmet inn med stemmerett. Vedtak treffes med alminnelig flertall blant de tilstedeværende styremedlemmene. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Varamedlemmene skal motta innkalling til alle styremøter, og kan møte med talerett. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og gjøres tilgjengelig for sameierne i anonymisert form via Vibbo innen 7 dager etter møtet.

Styrets innstilling

Fra styreleder Morteza Landari:

Sprinten sameie ikke er et eierseksjonssameie, og omfattes altså derfor ikke av eierseksjonsloven. Sprinten Sameie er et tingsrettslig sameie, og da er det sameieloven som gjelder. Sameieloven sier ingenting om rett til informasjon eller innsyn. Dermed er det Sprinten sameie vedtekter som er styrende, og så lenge Sprinten sameie ikke har en bestemmelse på dette, så blir det å rette seg etter det de sier om at sameiermøtet er øverste myndighet.

Samtidig skal selvsagt personvern og nødvendig konfidensialitet ivaretas, slik at OBOS rådgivere anbefaler også en balansegang som er foreslått her, ved at man har så mye åpenhet som mulig og informerer om nødvendige og nyttige ting, men ikke styreprotokoller i sin hellhet.

Styreleder

Morteza Landari

Forslag til vedtak

Det foreslås endringer i de nåværende vedtektene som gjelder gjennomføring av ordinært sameiemøte og valg av styreverv. Endringene trer i kraft etter godkjenning på sameiemøtet



Styrets årsrapport

Styrearbeid

- Administrasjon

Styret har avholdt fem styremøter og har kommunisert internt via det digitale verktøyet Vibbo samt e-post, for å engasjere seg i prosjekter og oppgaver. Tre av styremøtene ble protokollført.

- Kommunikasjon

Styret har kommunisert med beboere i form av nyheter ved bruk av digitale verktøyet(Vibbo).

- Leverandør, tjenestetilbud og vedlikehold

Styret har i ulike perioder gjennomført en rekke små og store prosjekter og oppgaver, etter godkjenning fra styret.

Styrets arbeidsoppgaver og tiltak 2024–2025:

Arbeid utført – Sebastian Belda (Styremedlem)

- Innkjøp og levering av sandkassesand, beis og maleutstyr til dugnad.
- Protokollføring av styremøte 9. april 2025.

Arbeid utført – Rune Aulibraaten (Styremedlem)

- Protokollføring av styremøte 19. juni 2024 .
- Festet metallkjeder på utendørs søppelkasser for å hindre forsøpling forårsaket av kråker i Sprinten.
- Arbeid med økonomi og årsregnskap.
- Avregning av strømforbruk knyttet til billader.
- Måling og registrering av årlig forbruk av kaldt og varmt vann ved røranleggssentralen, samt måling av varmtvannsforbruk i kummen ved utekranen og strømforbruk.
- Innhentet tilbud på brannvarslingssystem og installasjon i flertallet av boligene.
- Deltakelse i nasjonal undersøkelse for kartlegging av brannsikkerhet i boligselskaper.

Arbeid utført – Morteza Landari (Styreleder)

- Leide container og utstyr til vasking av carporter til dugnad.
- Løste eierskifteproblem knyttet til utebord i forbindelse med tidligere beboer.
- Kontaktet Luhskole for å forhindre parkering av el-sparkesykler og sykler på felles plen.
-



Innhentet tilbud på Flexit-filtre til ca. halv pris med fastprisavtale for fem år. Ansvar for distribusjon til boligeiere to ganger i året.

- Innhentet tilbud på rens av ventilasjonsanlegg (avtrekkskanaler og aggregat) til under halv markedspris. Fulgt opp arbeidet og leverandøren.
- Innhentet tilbud på oppgradering av ladeanlegg til WiFi og fulgte opp oppstarten av arbeidet.
- Inngikk innkjøps- og årlig serviceavtale for ladestasjoner med Hauge Elektro AS.
- Inngikk supportavtale for WiFi-oppdateringer og sikkerhetspatcher med Braathe Support.
- Sa opp serviceavtale for PLC-ladeanlegg med K2 Elektro AS.
- Meldte fuktskader på taket av 10 boder ved carportene til IF Forsikring og fulgte opp saken.
- Kontaktet rørleggere (Østlandske VVS og Høland Rør) med kjennskap til Sprintens klimaanlegg, for å sette dem i kontakt med boligeiere med inneklimate problemer.
- Fulgt opp boligeiere i boligene 43, 51, 55 og 59 vedrørende klimautfordringer og kontaktet Østlandske VVS.
- Hentet rørlegger for befaring av varmt- og kaldtvannssentralen for å avdekke feil som påvirker inneklimate.
- Deltok i arbeidet med å skaffe skilt mot forsøpling ved søppelsjakter, i samarbeid med Formtoppen og Skrensen.
- Fulgt opp avtale med Formtoppen og Skrensen om felles dekning av forsøplingskostnader.
- Skaffet rørlegger ved nødsituasjon for å stoppe vannsprut fra utekranen.
- Innhentet tilbud på utbedring av bod med fukt.
- Innhentet tilbud på utbedring av varmtvannssentral.
- Fulgt opp Oslo & Akershus Eiendomsdrift vedrørende brøyting, strøing, feiing, søppeltømming og gressklipping.
- Kontaktet ROAF for opprydding av forsøpling rundt søppelsjakter ved Sprinten, Skrensen og Formtoppen.
- Fulgt opp forsikringssaker meldt inn av boligeiere.
- Protokollføring av styremøte 5. februar 2025.
- Kontaktet Akershus Energi for testing og overvåking av sentralen med tanke på mulig varmetap/lekkasje i varmtvannssystemet.

Det pågår for tiden manuell overvåking av varmtvannsforbruket til ulike tidspunkter gjennom døgnet i Sentralen. Formålet er å avdekke eventuelle tap av varmtvann som følge av lekkasjer i varmtvannsrørene. Overvåkingen utføres midlertidig av styreleder, i påvente av at Akershus Energisentralen iverksetter en elektronisk og kontinuerlig måling av varmtvannsforbruket over en begrenset periode.

Tiltaket inngår som en del av den overordnede kartleggingen av energibruken i bygget, og skal bidra til å avdekke eventuelle avvik eller lekkasjer i det varme vannsystemet i Sprinten.

Styreleder tegnet løpende avtaler med følgende selskaper:

Braathe AS – Avtale om oppgradering og overvåking av WiFi-programvare.

Hauge Elektro AS – Serviceavtale for ladeanlegg, WiFi-utstyr og reparasjon av ladestasjoner

Flixit AS – Det er inngått en 5-årig fastprisavtale til halv pris med Flixit AS for levering av filtre til ventilasjonsanlegget.

Telia Norge AS – Toårig fastprisavtale med 50% rabatt på 20GB datapakke til WiFi for ladeanlegg

Oslo & Akershus Driftstjenester – Basert på prisforhandlingene vil Sprinten Utomhussameie ikke bli belastet med ekstra kostnader for brøyting og strøing av en eventuell ny gangvei i Sprinten .



Spesielle uforutsette hendelser :

- Sprekk i rør til utekranen.

Vannet til utekranen er nå stengt. Rørene til utekranen er laget av plast, som ikke er egnet for kalde klimaer.

Beboer aktiviteter

Styret organiserte en dugnad hvor flere beboere hjalp til med å rydde i området, vaske carporter og lekeplass, male utebord, utebenk og stoler, plassere sand i sandkassen, rake grus fra plenen, kutte planter som dekket bilveiene, og kaste ubrukt gjenvinningsmateriale i containeren



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sprinten Utomhussameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sprinten Utomhussameie som 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 13.02.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: D2ZNK-N6SM1-JVBI-EHZTV1-UFEFY-3PESP



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-13 15:15:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZJNK-N6SM1-JVBI-EHZTV1-UFEFY-3PESP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

23 av 62



SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE ORG.NR. 914 890 276, KUNDENR. 7343

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 898 590 | 858 290 | 834 000 | 968 590 |
| Andre inntekter | 3 | 94 948 | 328 328 | 91 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 993 538 | 1 186 618 | 925 000 | 968 590 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 640 | -5 640 | -6 000 | -6 000 |
| Styrehonorar | 5 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Avskrivninger | 13 | -29 556 | -29 556 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 471 | -6 045 | -8 480 | -8 820 |
| Forretningsførerhonorar | | -46 433 | -44 158 | -50 000 | -52 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -21 676 | -15 706 | -5 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -33 600 | -33 600 | -33 600 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -178 534 | -197 144 | -141 000 | -70 000 |
| Forsikringer | | -122 080 | -111 475 | -118 000 | -147 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -240 968 | -159 152 | -190 000 | -277 150 |
| Energi/fyring | 10 | -99 504 | -104 917 | -80 000 | -1 500 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -158 589 | -143 021 | -152 000 | -165 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -124 548 | -86 763 | -100 400 | -152 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 107 600 | -977 176 | -924 480 | -930 770 |
| DRIFTSRESULTAT | | -114 062 | 209 442 | 520 | 37 820 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 3 569 | 3 138 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -7 377 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 3 569 | -4 239 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -110 493 | 205 203 | 520 | 37 820 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 205 203 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -110 493 | 0 | | |



SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 914 890 276, KUNDENR. 7343

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 59 112 | 88 668 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 59 112 | 88 668 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 284 | 4 748 |
| Kundefordringer | | 0 | 4 774 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 43 707 | 40 994 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 51 232 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 388 053 | 619 608 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 29 | 28 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 483 305 | 670 152 |
| SUM EIENDELER | | 542 417 | 758 820 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 298 606 | 409 099 |
| SUM EGENKAPITAL | | 298 606 | 409 099 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 25 602 | 20 004 |
| Leverandørgjeld | | 137 986 | 135 880 |
| Energiavregning | 15 | 80 222 | 193 838 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 243 810 | 349 721 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 542 417 | 758 820 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Lørenskog, __. __. 2025
Styret i Sprinten Utomhussameie

Morteza Landari

Rune Aulibråten

Sebastian A Bernal Belda

**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 | 608 160 |
| Strøm motorvarmere | 101 550 |
| Bygningsforsikring | 71 952 |
| TV | 63 504 |
| Internett | 53 424 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 898 590 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Pulver og brannvarslere | 51 232 |
| Avregning Elbil 2023 | 43 716 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 94 948 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 471.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -21 676 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -21 676 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -8 235 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -76 907 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -73 493 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -11 094 |
| Kostnader dugnader | -8 806 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -178 534 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -240 968 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -240 968 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -98 352 |
| Andre fyringskostnader | -1 152 |
| SUM ENERGI / FYRING | -99 504 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -13 527 |
| Vaktmestertjenester | -85 300 |
| Andre fremmede tjenester | -18 928 |
| Andre kontorkostnader | -1 094 |
| Telefon, annet | -2 766 |
| Bank- og kortgebyr | -2 934 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -124 548 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|-------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 398 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 442 |
| Andre renteinntekter | 728 |



SUM FINANSINTEKTER

3 569

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|------------------------|----------|
| Ladestasjon for el bil | |
| Tilgang 2021 | 295 560 |
| Avskrevet tidligere | -206 892 |
| Avskrevet i år | -29 556 |

59 112

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 59 112**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -29 556****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|------------------------------|--------|
| Pulver og brannvarslere 2024 | 51 232 |
|------------------------------|--------|

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 51 232**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -524 397 |
|----------------------------------|----------|

SUM INNETEKTER -524 397**KOSTNADER**

| | |
|--------|--------|
| Techem | 21 874 |
|--------|--------|

| | |
|------------|---------|
| Fjernvarme | 422 301 |
|------------|---------|

SUM KOSTNADER 444 175**SUM ENERGIAVREGNING -80 222**

0

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Styrets årsrapport 2025

Lukk

Tips og råd

- Les tipsene våre til en engasjerende og nyttig årsrapport i artikkelen “Hvordan skrive en god årsrapport?” i

[Hjelpesenteret](#)

, eller i

[denne artikkelen på obos.no.](#)

- Ivareta godt personvern ved å utelate alle personlige opplysninger så langt det går.
- Årsrapporten legges automatisk til som en egen side i innkalling.

Styrearbeid

• Administrasjon

Styret har avholdt fem styremøter og har kommunisert internt via det digitale verktøyet Vibbo samt e-post, for å engasjere seg i prosjekter og oppgaver. Tre av styremøtene ble protokollført.

• Kommunikasjon

Styret har kommunisert med beboere i form av nyheter ved bruk av digitale verktøyet(Vibbo).

• Leverandør, tjenestetilbud og vedlikehold

Styretmedlemmer har i ulike perioder gjennomført en rekke små og store prosjekter og oppgaver, etter godkjenning fra styret

Styrets arbeidsoppgaver og tiltak 2024–2025:

Arbeid utført – *Sebastian Belda* (Styremedlem)

- Innkjøp og levering av sandkassesand, beis og maleutstyr til dugnad .
- Protokollføring av styremøte 9.april 2025.

Arbeid utført – *Rune Aulibraaten* (Styremedlem)

- Protokollføring av styremøte 19.juni 2024.
- Festet metallkjeder på utendørs søppelkasser for å hindre forsøpling forårsaket av kråker i Sprinten.
- Arbeid med økonomi og årsregnskap.
- Avregning av strømforbruk knyttet til billader.



- Måling og registrering av årlig forbruk av kaldt og varmt vann ved røranleggssentralen, samt måling av varmtvannsforbruk i kummen ved utekranen og strømforbruk.
- Innhentet tilbud på brannvarslingssystem og installasjon i flertallet av boligene.
- Deltakelse i nasjonal undersøkelse for kartlegging av brannsikkerhet i Boligselskaper.

Arbeid utført – Morteza Landari (Styreleder)

- Leide container og utstyr til vasking av carporter til dugnad.
- Løste eierskifteproblem knyttet til utebord i forbindelse med tidligere beboer.
- Kontaktet Luhskole for å forhindre parkering av el-sparkesykler og sykler på felles Plen.
- Innhentet tilbud på Flexit-filtre til ca. halv pris med fastprisavtale for fem år. Ansvar for distribusjon til boligeiere to ganger i året.
- Innhentet tilbud på rens av ventilasjonsanlegg (avtrekkskanaler og aggregat) til under halv markedspris. Fulgt opp arbeidet og leverandøren.
- Innhentet tilbud på oppgradering av ladeanlegg til WiFi og fulgte opp oppstarten av Arbeidet.
- Inngikk innkjøps- og årlig serviceavtale for ladestasjoner med Hauge Elektro AS.
- Inngikk supportavtale for WiFi-oppdateringer og sikkerhetspatcher med Braathe Support.
- Sa opp serviceavtale for PLC-ladeanlegg med K2 Elektro AS.
- Meldte fuktskader på taket av 10 boder ved carportene til IF Forsikring og fulgte opp saken.
- Kontaktet rørleggere (Østlandske VVS og Høland Rør) med kjennskap til Sprintens klimaanlegg, for å sette dem i kontakt med boligeiere med inneklimate problemer.
- Fulgt opp boligeiere i boligene 43, 51, 55 og 59 vedrørende klimautfordringer og kontaktet Østlandske VVS.
- Hentet rørlegger for befaring av varmt- og kaldtvannssentralen for å avdekke feil som påvirker inneklimateet.
- Deltok i arbeidet med å skaffe skilt mot forsøpling ved søppelsjakter, i samarbeid med Formtoppen og Skrensen.
- Fulgt opp avtale med Formtoppen og Skrensen om felles dekning av forsøplingskostnader.
- Skaffet rørlegger ved nødsituasjon for å stoppe vannsprut fra utekranen.
- Innhentet tilbud på utbedring av bod med fukt.
- Innhentet tilbud på utbedring av varmtvannssentral.
- Fulgt opp Oslo & Akershus Eiendomsdrift vedrørende brøyting, strøing, feiing, søppeltømming og gressklipping.
- Kontaktet ROAF for opprydding av forsøpling rundt søppelsjakter ved Sprinten, Skrensen og Formtoppen.
- Fulgt opp forsikringssaker meldt inn av boligeiere.
- Protokollføring av styremøte 5.februar 2025.
- Kontaktet Akershus Energi for testing og overvåking av sentralen med tanke på mulig varmetap/lekkasje i varmtvannssystemet.

Det pågår for tiden manuell overvåking av varmtvannsforbruket til ulike tidspunkter gjennom døgnet i Sentralen. Formålet er å avdekke eventuelle tap av varmtvann som følge av lekkasjer i varmtvannsrørene. Overvåkingen utføres midlertidig av styreleder, i påvente av at Akershus Energisentralen



iverksetter en elektronisk og kontinuerlig måling av varmtvannsforbruket over en begrenset periode. Tiltaket inngår som en del av den overordnede kartleggingen av energibruken i bygget, og skal bidra til å avdekke eventuelle avvik eller lekkasjer i det varme vannsystemet i Sprinten

Styreleder tegnet løpende avtaler med følgende selskaper:

- **Braathe AS** – Avtale om oppgradering og overvåking av WiFi-programvare.
- **Hauge Elektro AS** – Serviceavtale for ladeanlegg, WiFi-utstyr og reparasjon av ladestasjoner.
- **Flexit AS** – Det er inngått en 5-årig fastprisavtale til halv pris med Flexit AS for levering av filtre til ventilasjonsanlegget
- **Telia Norge AS** – Toårig fastprisavtale med 50 % rabatt på 20 GB datapakke til WiFi for ladeanlegg.
- **Oslo & Akershus Driftstjenester** – Basert på prisforhandlingene vil Sprinten Utomhussameie ikke bli belastet med ekstra kostnader for brøyting og strøing av en eventuell ny gangvei i Sprinten.

Spesielle uforutsette hendelser:

Sprekk i rør til utekranen. Vannet til utekranen er nå stengt. Rørene til utekranen er laget av plast, som ikke er egnet for kalde klimaer.

Beboer aktiviteter:

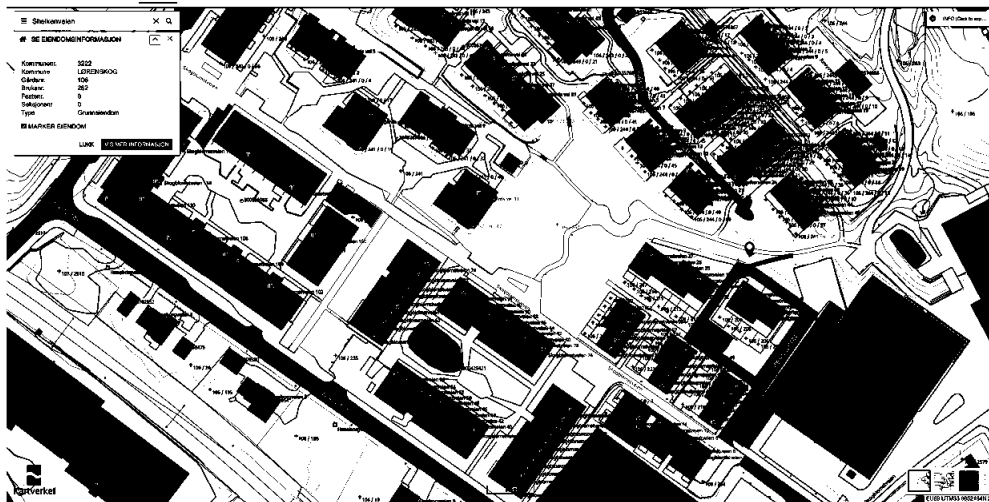
Styret organiserte en dugnad hvor flere beboere hjalp til med å rydde i området, vaske carporter og lekeplass, male utebord, utebenk og stoler, plassere sand i sandkassen, rake grus fra plenen, kutte planter som dekket bilveiene, og kaste ubrukt gjenvinningsmateriale i containeren.

Vedlegg 4 til sak 8. Ønske om gangvei til fellesveien(Skeikenveien)





Vedlegg 5 til sak 8. Ønske om gangvei til fellesveien(Skeikenveien)



Vedlegg 6 til sak 8. Ønske om gangvei til fellesveien(Skeikenveien)





Ønske om gangvei til fellesveien

Jeg ønsker å legge frem et forslag om å etablere en vei fra se bilde til fellesveien. Bilde er bare et eksempel. Dette må selvfølgelig sjekkes opp. Bakgrunnen for dette forslaget er utfordringene vi har opplevd, spesielt gjennom vinteren, med å komme oss opp til stien. Dette området brukes svært mye, spesielt som skolevei, og det er mange barn som ferdes her daglig. Det har vært flere tilfeller hvor barn har falt, noe som skaper både utrygghet og ulemper. Etter at skolen og barnehagen åpnet, har trafikken på stien økt betraktelig, og mange benytter seg av området. Dette fører til at folk ofte trækker på gresset for å komme seg frem, noe som både skader området og gir et uheldig visuelt inntrykk. Jeg mener at en vei vil kunne bidra til tryggere ferdsel for alle brukere, spesielt barn, samtidig som vi ivaretar områdets utseende og reduserer slitasjen på gresset. Jeg ber derfor at dette forslaget blir vurdere og håper det kan settes på agendaen for neste møte.

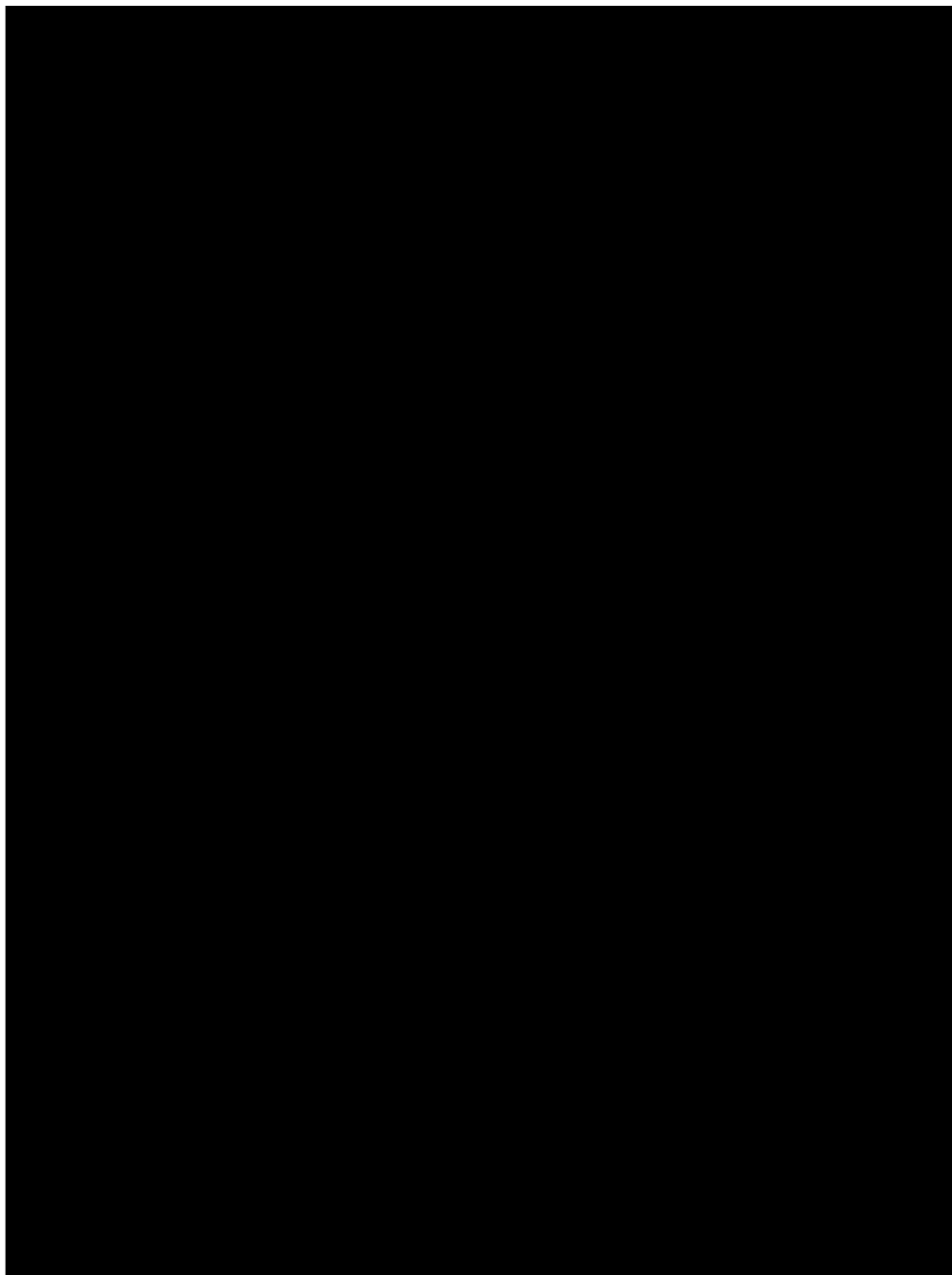
Med vennlig hilsen, Lise Ringlund

Forslag til vedtak

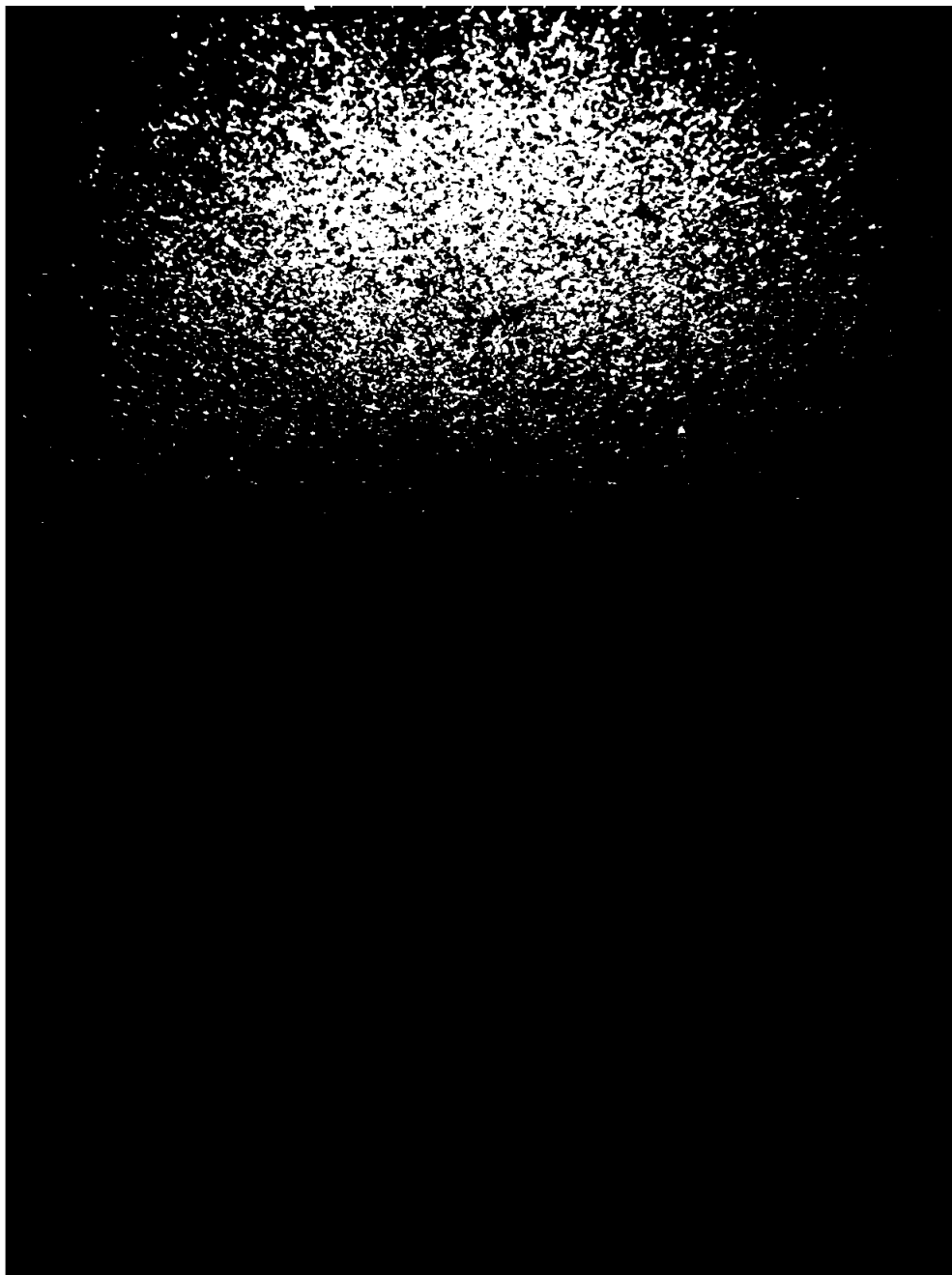
Etablere en vei fra Sprinten til fellesveien



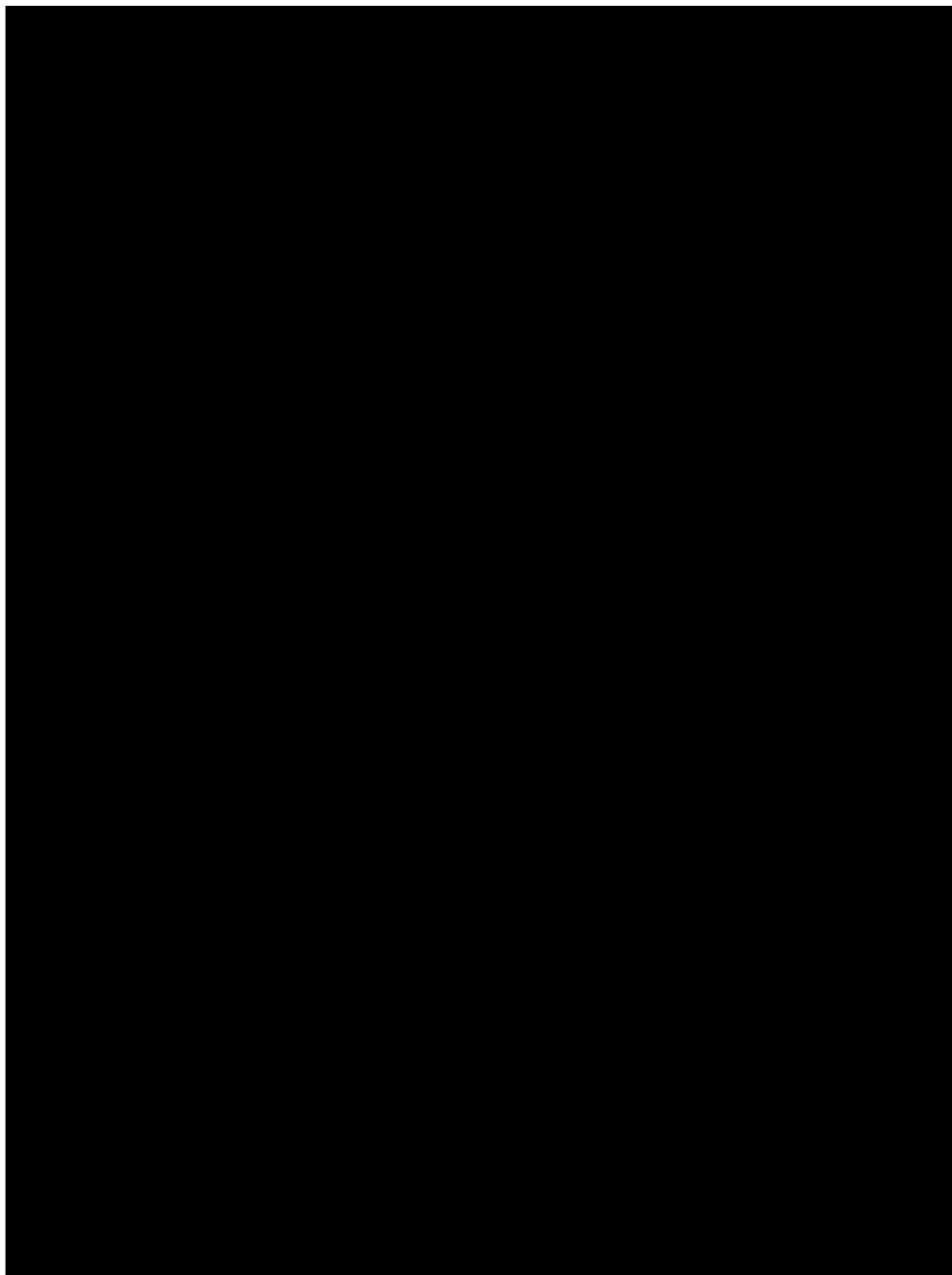
Vedlegg 8 til sak 9. Fukt i bod ved carport



Vedlegg 9 til sak 9. Fukt i bod ved carport



Vedlegg 10 til sak 9. Fukt i bod ved carport



Vedlegg 11 til sak 9. Fukt i bod ved carport



Vedlegg 12 til sak 9. Fukt i bod ved carport

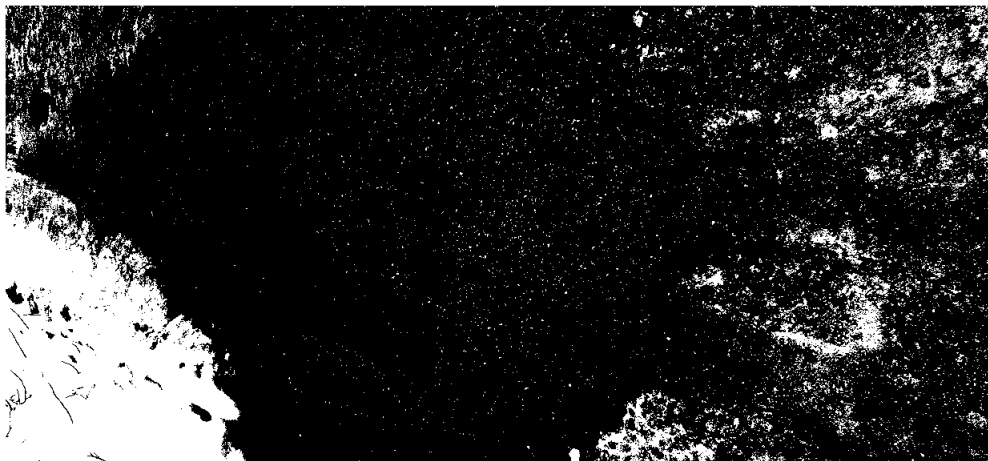




Vedlegg 13 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten

| | | | | | | |
|--------------------------|--|---------------|------------|------------|-------|--------------|
| <input type="checkbox"/> | Techent Norge AS | 160-01 | 19.11.2013 | 11.10.2013 | Skatt | 20.748,80 kr |
| <input type="checkbox"/> | AdecoPharmat Solvar AS | 2153 | 11.01.2013 | 10.02.2013 | Skatt | 6.086,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Dals & Vasei Eiendomsnett AS | 031 | 03.11.2021 | 03.11.2021 | Skatt | 8.138,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Amerthia Energi Varmer AS | 600002739 | 11.12.2012 | 11.01.2012 | Skatt | 74.018,72 kr |
| <input type="checkbox"/> | Florvatt AS | 111-020505101 | 12.11.2013 | 10.11.2013 | Skatt | 9.837,18 kr |
| <input type="checkbox"/> | St. Hordt AS | 37-00010438 | 13.12.2013 | 12.11.2013 | Skatt | 16.070,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | ØSOG Eiendomsforvaltning AS ØSOG Eiendomsforvaltning AS | 51010208112 | 10.12.2012 | 11.11.2012 | Skatt | 249,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Zigzag Consult AS | 17101 | 17.12.2013 | 16.11.2013 | Skatt | 69.938,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | ØSOG Eiendomsforvaltning AS ØSOG Eiendomsforvaltning AS | 51010208160 | 01.10.2013 | 01.10.2013 | Skatt | 10.710,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | IF Skadeforsikring Nat | 81-02980910 | 10.11.2012 | 03.11.2012 | Skatt | 88.714,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Lensvik Eiendomsforvaltning AS Lensvik Eiendomsforvaltning AS | 16879742 | 01.11.2013 | 01.11.2013 | Skatt | 8.400,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Dals & Vasei Eiendomsnett AS | 515 | 03.12.2022 | 23.12.2022 | Skatt | 9.138,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | ØSOG Eiendomsforvaltning AS ØSOG Eiendomsforvaltning AS | 51010208162 | 20.10.2012 | 11.12.2012 | Skatt | -74,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Amerthia Energi Varmer AS | 600017819 | 10.11.2012 | 11.10.2012 | Skatt | 14.368,14 kr |
| <input type="checkbox"/> | ØSOG Eiendomsforvaltning AS ØSOG Eiendomsforvaltning AS | 60010017411,6 | 15.12.2013 | 15.12.2013 | Skatt | 44,15 kr |
| <input type="checkbox"/> | AdecoPharmat Solvar AS | 2153 | 11.12.2012 | 11.12.2012 | Skatt | 931,00 kr |
| <input type="checkbox"/> | Florvatt AS | 111-020505101 | 10.12.2013 | 10.12.2013 | Skatt | 4.916,20 kr |
| <input type="checkbox"/> | IF Skadeforsikring Nat | 11-2594-1,6 | 11.11.2012 | 11.12.2012 | Skatt | 10.000,00 kr |

Vedlegg 14 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



Vedlegg 15 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



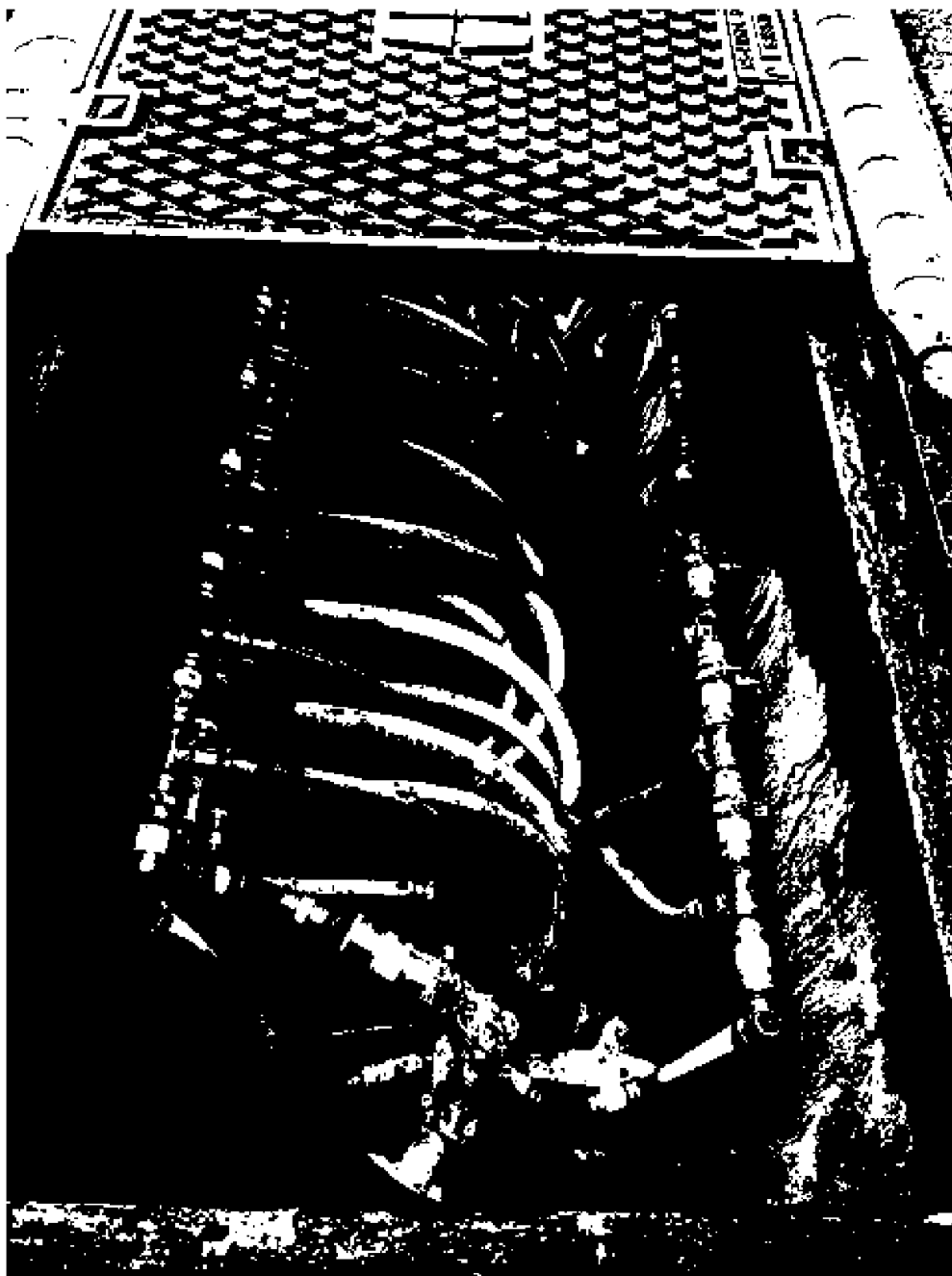
Vedlegg 16 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



Vedlegg 17 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



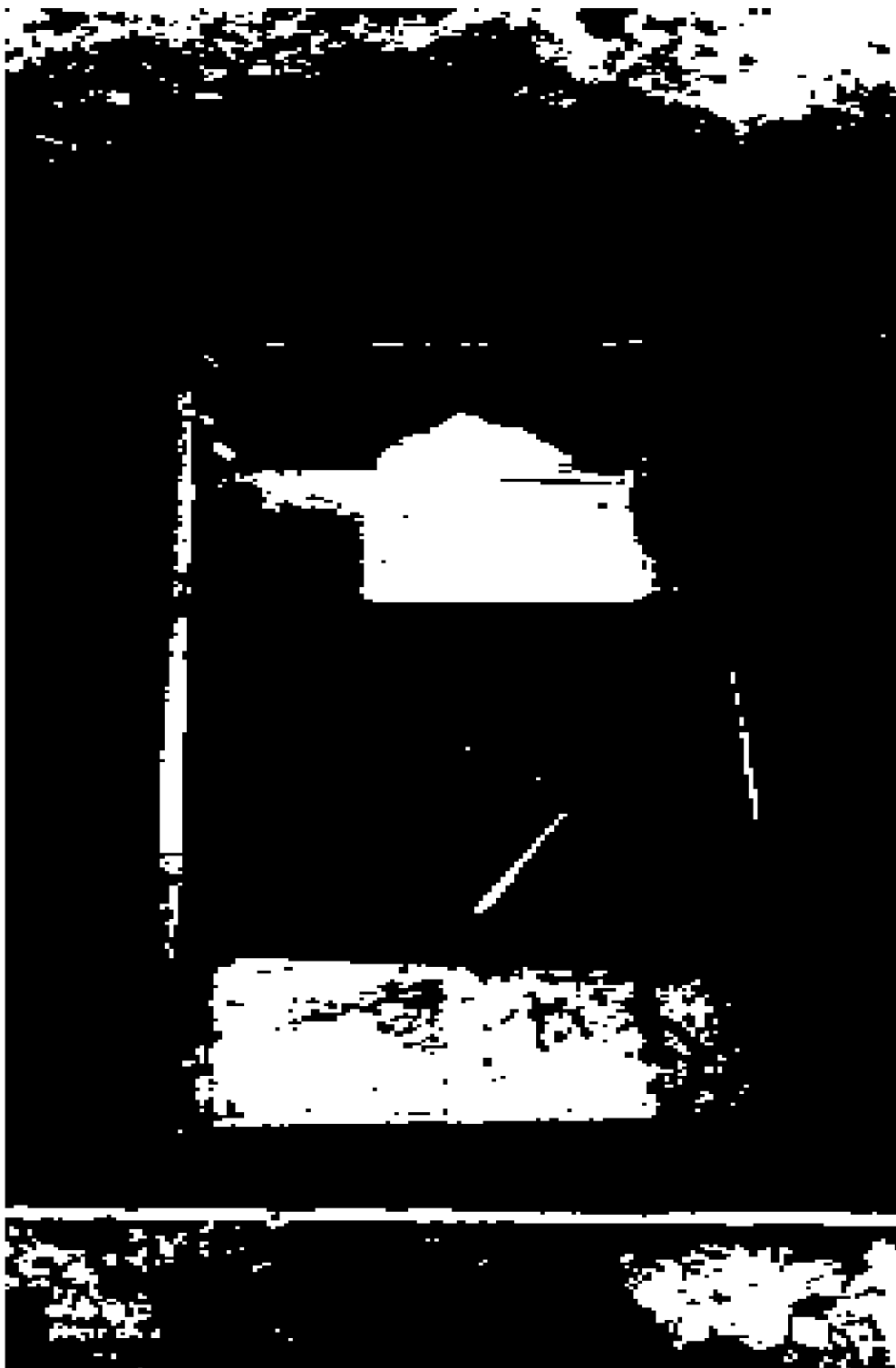
Vedlegg 18 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



Vedlegg 19 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



Vedlegg 20 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



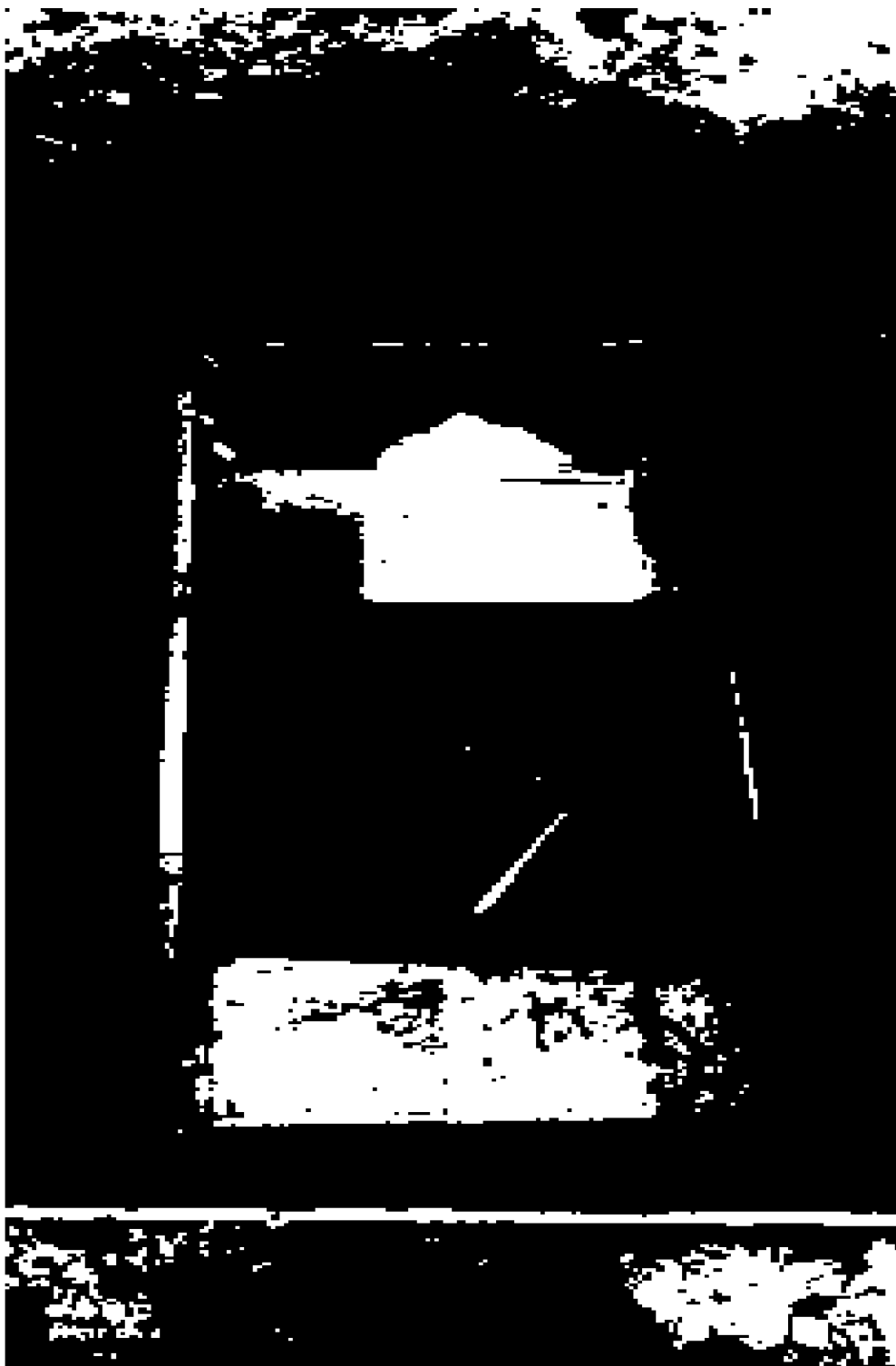


Vedlegg 21 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten





Vedlegg 22 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



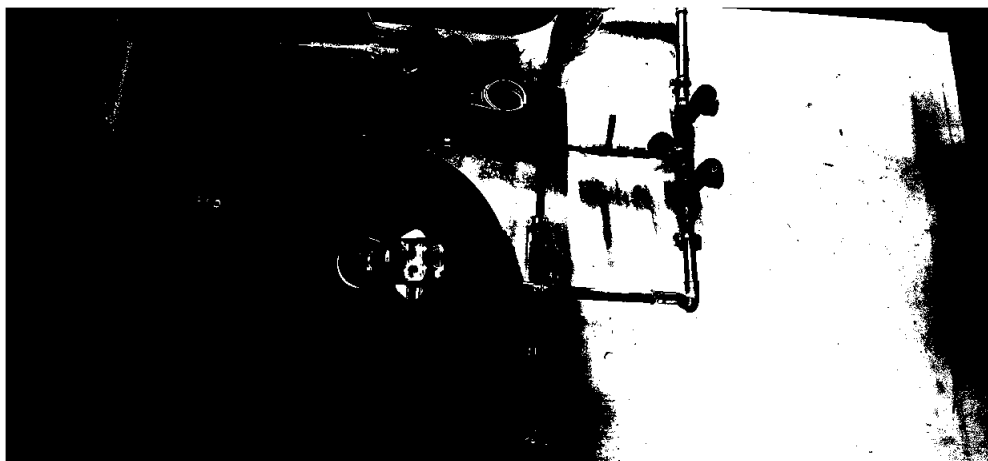


Vedlegg 23 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten

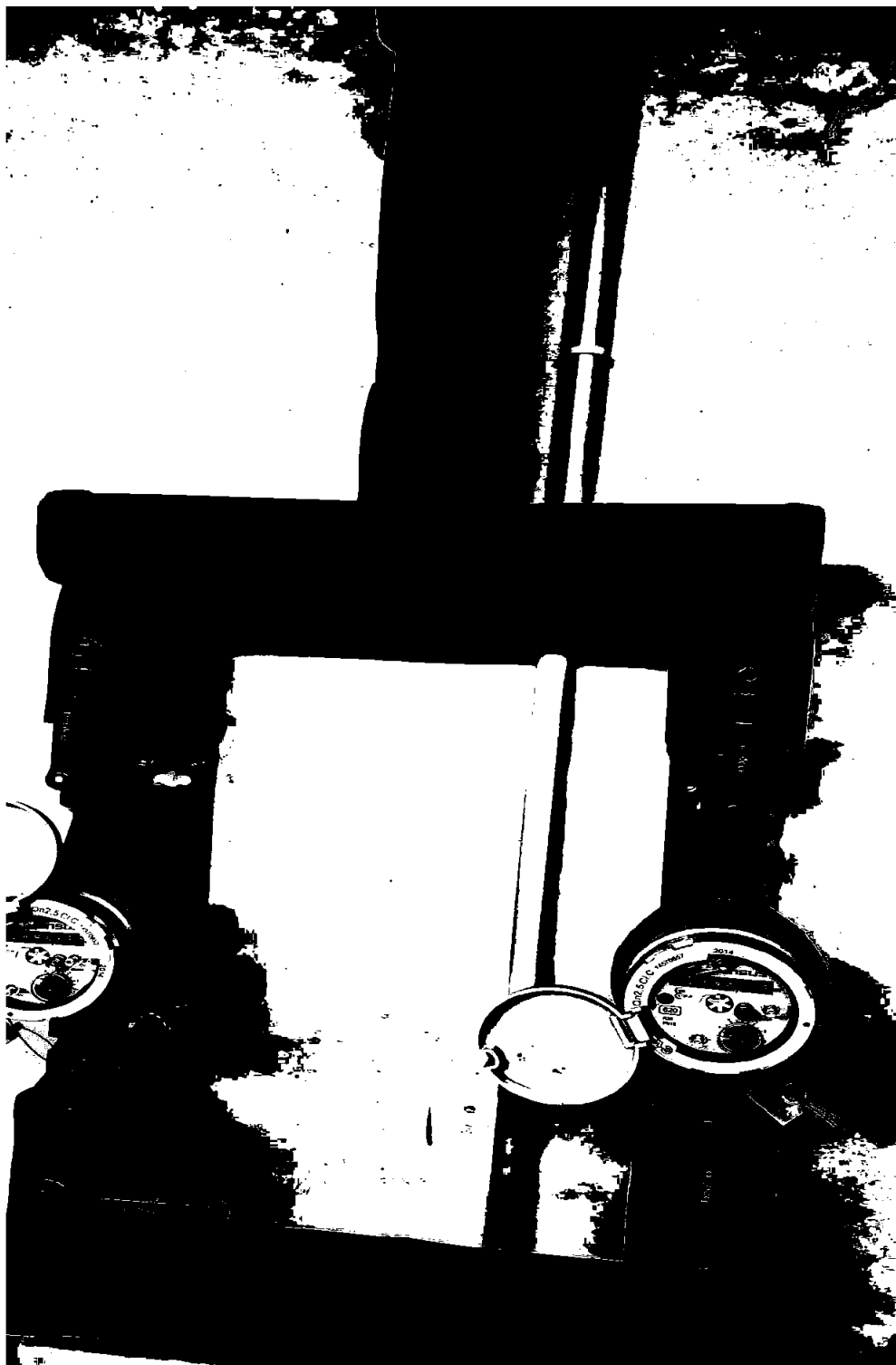




Vedlegg 24 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten



Vedlegg 25 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten





Vedlegg 26 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten





Vedlegg 27 til sak 10. Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten







REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 7343 Selskapsnavn: SPRINTEN UTOMHUSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morteza Landari

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Elias Sivalingam
 Saim Ali

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Atle Rolstadaas

Sak 7 Vilkår i sameiets boligforsikring

Informasjon til beboerne.

- For
 Mot

Sak 8 Ønske om gangvei til fellesveien(Skeikenveien)

Etablere en gangvei fra Sprinten til fellesveien

- For
 Mot



Sak 9 Fukt i bod ved carport

Vedtak: Styrets anbefaling er å få en godkjent vurdering av hva problematikken rundt fukt i bod kan komme av, videre få tilgang til resterende boder som ikke har meldt inn fukt til pr.dd for å vite hvor alvorlig det er. Innhente tilbud, kostnadene må klargjøres og så sendes inn til beboere. Alt av dokumentasjon skal ligge før avstemming. evt ekstraordinært møte må gjennomføres for vedtak fra alminnelig flertall. Det kan drøftes om dette er en rehabilitering som må gjøres for å unngå større skade på felles eiendom (carport) Saken meldes inn til årsmøte som informasjon - og avstemming av dette kan gjøres etter dokumentasjon, kostnadsestimat og hvordan dette kan gjennomføres.

For

Mot

Sak 10 Evaluering av isoleringstiltak på varmtvannsrør i kummene i Sprinten

Styret gis fullmakt til å følge opp saken, og eventuelt innhente tilbud på nødvendig etterisolering eller forbedring av eksisterende løsning. Når all dokumentasjon foreligger kan dette presenteres for beboere og tas opp i et ekstraordinært møte.

For

Mot

Sak 11 Utbedring av røranlegg-sentralen

Beboerne stemmer over hvilke alternativer de ønsker at styret skal gå videre med. På bakgrunn av resultatet gjennomfører styret en anbudsrunde i tråd med vanlig praksis. Det skal innhentes tilbud fra minst tre leverandører for å sikre konkurranse og et godt beslutningsgrunnlag.

For

Mot

Sak 12 Publisering av styreprotokoller

Styret skal etter hvert styremøte publisere en oppsummert versjon av sine styreprotokoller på Vibbo, slik at alle beboere får innsyn i styrets arbeid. Publiseringen skal inneholde beslutningspunkter og relevante vedtak, men unnta opplysninger som er taushetsbelagt eller av sensitiv karakter.

For

Mot



Sak 13 Etablering av årshjul for sameiet

Styret skal utarbeide et årshjul for sameiet som tydeliggjør planlagte aktiviteter, vedlikehold og større arbeider. Dette skal inkludere, men er ikke begrenset til, dugnader, feiing av garasjeanlegg, service på tekniske installasjoner, dato for styremøter og eventuelle frister for innmelding av saker til årsmøtet. Årshjulet skal være tilgjengelig for beboerne via Vibbo, oppdateres fortløpende.

For

Mot

Sak 14 Kvartalsvise informasjonsmøter for beboere

Styret skal arrangere kvartalsvise informasjonsmøter for beboerne. Møtene skal gi en oppdatering om økonomisk status, vedlikeholdsprosjekter og andre pågående saker i sameiet. Informasjonsmøtene kan i tillegg benyttes til å gå gjennom sameiets årshjul og gir beboerne mulighet til å komme med innspill til nye aktiviteter i årshjulet. Møtene skal enten holdes fysisk eller digitalt, og referat skal gjøres tilgjengelig på Vibbo for de som ikke kan delta.

For

Mot

Sak 15 Endringsforslag fra nåværende vedtekter

Det foreslås endringer i de nåværende vedtektene som gjelder gjennomføring av ordinært sameiemøte og valg av styreverv. Endringene trer i kraft etter godkjenning på sameiemøtet

For

Mot



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.