



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 104 571
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG
Forretningsadresse: Repslagerveita 2B
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.01.2023 - 31.12.2023

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		523 076	
Sum inntekter		523 076	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		221 154	
Sum kostnader		221 154	0
Driftsresultat		301 922	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	
Sum finansinntekter		803	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		803	0
Resultat før skattekostnad		302 725	0
Årsresultat		302 725	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 725	
Sum overføringer og disponeringer		302 725	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		110 317	
Sum fordringer		110 317	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 338	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 338	
Sum omløpsmidler		502 655	0
SUM EIENDELER		502 655	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 725	
Sum opptjent egenkapital		302 725	
Sum egenkapital		302 725	0
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		173 074	
Annen kortsiktig gjeld		26 857	
Sum kortsiktig gjeld		199 931	0
Sum gjeld		199 931	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 656	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455416

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 104 571
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG
Forretningsadresse: Repslagerveita 2B
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.01.2023 - 31.12.2023

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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 932 104 571
SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		523 076	
Sum inntekter		523 076	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		221 154	
Sum kostnader		221 154	0
Driftsresultat		301 922	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	
Sum finansinntekter		803	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		803	0
Resultat før skattekostnad		302 725	0
Årsresultat		302 725	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 725	
Sum overføringer og disponeringer		302 725	



Organisasjonsnr: 932 104 571
SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 317	
Sum fordringer		110 317	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 338	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 338	
Sum omløpsmidler		502 655	0
SUM EIENDELER		502 655	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 725	
Sum opptjent egenkapital		302 725	



Sum egenkapital	302 725	0
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	173 074	
Annen kortsiktig gjeld	26 857	
Sum kortsiktig gjeld	199 931	0
Sum gjeld	199 931	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	502 656	0



Organisasjonsnr: 932 104 571
SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 793

Sameiet Leütenhaven Bolig



Velkommen til årsmøte i Sameiet Leütenhaven Bolig

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 14. mai kl. 13:00 og lukker 21. mai kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/793>

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.

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. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utvide sikring
7. Videoovervåking av fellesarealer
8. Husordensregler
9. Valg av styre i Sameiet Leütenhaven Bolig
10. Valg av styre i Sameiet Leütenhaven Parkeringssameie

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Leütenhaven Bolig



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Torkil Mørkved er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 800.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 800

Sak 6

Utvide sikring

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det har vært gjentatte innbrudd siden vi flyttet inn i slutten av oktober 2023. Det har i tillegg kommet mange henvendelser fra beboere vedrørende behov for ytterligere sikring av bygget. Styret har utredet dette og kommet frem til at en vil kunne oppnå en betydelig høyere grad av sikring ved å bytte dagens sylindreløsning med en chippløsning. Videre kan samme firma låse av en større del av bygget uten at det går utover rømning ved blant annet å koble om brannvarslingsanlegget. En total kostnad for dette ligger på omtrent 200 000 kroner. Dette kan gjøres i etapper og en behøver ikke sikre alle aspekter i samme seanse. Sikring av bodarealer og garasje har anslagsvis en kostnad på drøye 100 000 kroner.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vi i første omgang fokuserer på å sikre hovedinngang, garasje/sykkelparkering og bodarealet.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utvide sikring
- Mot Utvide sikring

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Ekstraordinær innkreving av engangsbeløp
2. Øke felleskostnader for å dekke opp for kostnaden

Sak 7

Videovervåkning av fellesarealer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Som nevnt i sak 6 er det aktuelt med ytterligere sikring av sameiets fellesarealer. Styret har innhentet tilbud på videovervåkning. Det er i første omgang planlagt to kameraer som overvåker henholdsvis hovedinngangen og garasjeområdet/garasjeport/inngang til bodareal. Total kostnad på dette er estimert til 40 000 kroner. Dersom forslaget vedtas føres det inn i sameiets vedtekter at bygget er videovervåket.

Styrets innstilling

Styret foreslår å installere to overvåkningskameraer.

Forslag til vedtak

Installasjon av videovervåkning

Sak 8

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at årsmøtet vedtar vedlagte forslag til husordensregler.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner husordensregler i henhold til saksbeskrivelse.

Vedlegg

2. HUSORDENSREGLER For Sameiet Leutenhaven bolig - mai 2024.pdf



Sak 9

Valg av styre i Sameiet Leütenhaven Bolig

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Hammerås

Sak 10

Valg av styre i Sameiet Leütenhaven Parkeringssameie

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jo Askelund

Autocentralen av 1925 AS har meldt sin interesse i å delta som styremedlem i parkeringssameiet. Jo Asklund stiller som kandidat på vegne av selskapet.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Gabrielsen	Repslagerveita 2 B
Styremedlem	Endre Åsgård	Repslagerveita 2 B
Styremedlem	Mali Mærk	Repslagerveita 2 B
Styremedlem	Trude Sandnes	Repslagerveita 2 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post leutenhaven@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Leütenhaven Bolig

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Leütenhaven Bolig er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932104571, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

403 311

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Leütenhaven Bolig har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Årsmelding Sameiet Leüthenhaven Bolig og Leüthenhaven Parkeringsssameie

Styrets sammensetning

Sameiet Leüthenhaven Bolig:

- Marius Gabrielsen – styreleder (valgt for 2023-2025)
- Trude Sandnes – styremedlem (valgt for 2023-2025)
- Endre Åsgård – styremedlem (valgt for 2023-2025)
- Mali Mærk – styremedlem (valgt for 2023-2025)

Leüthenhaven Parkeringsssameie:

- Marius Gabrielsen – styreleder (valgt for 2023-2025)
- Mali Mærk – styremedlem (valgt for 2023-2025)

Styrets beretning

Styret ble valgt på ekstraordinært årsmøte 11.10.2023. I perioden oktober 2023 til april 2024 har styret gjennomført ni styremøter og ett beboermøte.

Styrets arbeid har så langt vært fokusert på aktiviteter tilknyttet oppstart/etablering av sameiet, samt oppfølging av gjenstående arbeid på fellesarealer.

Det er inngått serviceavtaler for brannalarmsystem, sprinkleranlegg, røykventilasjon, heis, løfteplattformer, dørautomatikk og garasjeporter. Det er i tillegg inngått avtaler om forretningsfører tjenester, vaktmestertjenester og om renhold av fellesarealer.

Det er inngått avtale om fordelingsbrøk for felles kostnader med Karl Ove Bjørnstad Eiendom (KOB), som eier og drifter hybelhuset Repslagergården (Repslagerveita 2A). Repslagergården og Sameiet Leüthenhaven Bolig er tilknyttet samme fjernvarmesystem og har felles avfallssystem. Videre har beboere i hybelhuset adkomstrett til sine boliger og boder via Sameiet Leüthenhaven Bolig sine fellesarealer, og har også rømningsvei via sameiets fellesarealer. Beboere i hybelhuset har ikke anledning til å benytte sameiets utearealer (takterrasse og bakgård).

Styret har igangsatt dialog med AS Autocentralen av 1925, som eier Kongens gate 27 og en av parkeringsplassene i Leüthenhaven Parkeringsssameie, angående samarbeid om ytre garasjeport og nedkjørsel til parkeringskjeller, samt bakgård og underliggende lagerareal.

Ved overtagelse av seksjonene i sameiet gjenstod fortsatt noe arbeid i bodarealene i kjeller, og etter innflytting har sameiet vært plaget med gjentatte innbrudd i kjellerbodene. Det ble derfor besluttet å etterbestille ekstra elementer til bodveggene slik at disse i forbindelse med ferdigstilling av bodarealene kunne forhøyes opp mot takhøyde, samt forsterking av enkelte hjørner. Ferdigstilling og reparasjoner ble påbegynt i mars 2024 og pågår fortsatt.

Sameiet har også opplevd innbrudd i postkassene i oppgangen, hvilket har ført til noen av postkassene er skadet og må repareres. Organisering av reparasjon har vist seg å være en overraskende langtekkelig prosess, men ser nå ut til å nærme seg iverksettelse. Vi takker for tålmodigheten hos de som er berørt.



På grunn av de gjentatte problemene med uvedkommende i fellesarealer og innbrudd i bodarealer er det jobbet mye med å utrede ulike løsninger for å få bukt med denne problematikken. Det mest effektive tiltaket anses fortsatt å være at hver enkelt beboer gjør sitt for å sikre at ytterdører og dører til fellesarealer ikke blir stående åpne/ulåste, samt ikke slippe inn ukjente. Utover dette anses installering av kameraovervåkning på kritiske områder og overgang til et sikrere låsesystem som hensiktsmessige tiltak. Mer informasjon om dette kommer.

I desember 2023 ble det besluttet retningslinjer angående utvendig solskjerming på vinduer, og styret innhentet et felles tilbud. Seksjonseiere som benyttet seg av dette tilbudet fikk installert zip screens i mars 2024. Muligheter for pergola på takterrasser og markiser på balkonger er under utredelse. Seksjonseiere som ønsker å installere utvendig solskjerming på vinduer, balkonger eller takterrasser må følge sameiets retningslinjer for dette. Oppdaterte retningslinjer vil til enhver tid finnes på aktuell temaside på Vibbo (<https://vibbo.no/leutenhaven-bolig/tema/utvendig-solskjerming>).

Styret innhentet i februar 2023 et tilbud fra skadedyrfirma på fuglesikring av svalganger og tak, hvilket viste seg å være uforholdsmessig dyrt. Etter godt initiativ fra seksjonseiere i tredje etasje ble det istedet besluttet å kjøpe inn fuglepigger og montere disse i takrenner i 2. og 3. etasje på dugnad, og at beboere i 4. etasje holder øye med eventuelle tilløp til reirbygging på tak, slik at dette isåfall kan motvirkes. Disse tiltakene virker så langt å ha hatt god effekt.

Med bakgrunn i en nyhetssak i Adresseavisen angående stenging av Prinsenkrysset for alt annet enn kollektivtrafikk (<https://www.adressa.no/nyheter/trondheim/i/zEgRd9/vil-stenge-prinsenkrysset-for-biler-og-fjerne-elbiler-fra-kollektivfelt>) har styret vært i kontakt med Trøndelag Fylkeskommune, siden utkjøring fra parkeringskjelleren betinger at vi må kunne kjøre gjennom Prinsenkrysset. Fylkeskommunen bekreftet per epost i mars 2024 at de i den videre prosessen med ny skilting av Prinsens gate skal ta hensyn til at vi må svinge til høyre fra utkjøringen i Kongens gate, og finne en løsning på dette.

Vedrørende ladeanlegg for elbiler har styret undersøkt priser hos eksterne firma som tilbyr avlesning og fakturering, men besluttet å inntil videre beholde denne jobben internt for å holde kostnadene nede. Fakturering for forbruk vil gjennomføres halvårlig. Mer informasjon finnes på temasiden for ladeanlegget (<https://vibbo.no/leutenhaven-bolig/tema/ladeanlegg-elbil>).

Ved overtagelse av eierseksjonene i oktober 2023 gjenstod fortsatt en del arbeid på fellesarealer. På bakgrunn av dette ble det i all hast besluttet å holde tilbake en del av kjøpesummen for styreleders seksjon som en sikkerhet for gjenstående arbeider på fellesarealer. Styret hadde deretter en forbefaring av fellesarealer med utbygger og entreprenør i desember 2023, men opplevde lite fremgang med gjenstående arbeid etter dette til tross for jevnlig oppfølging av saken og stadige lovnader. I februar 2024 informerte utbygger om at det hadde oppstått en tvistesak mellom entreprenør og utbygger, samt mellom entreprenør og enkelte underleverandører, og at dette var årsaken til arbeidet så og si hadde stoppet opp. Styret besluttet da at det var nødvendig å engasjere advokathjelp for å sikre at sameiets rettigheter og interesser ble ivaretatt. I samråd med advokat ble det engasjert en takstmann for gjennomgang av bygningsmasse og utearealer, hvilket resulterte i en takstrapp som belyste en lang rekke mangler/utbedringspunkter. Denne rapporten ble overlevert til utbygger i forbindelse med befaringer i april 2024, hvor det ble gitt muntlig aksept for at punktene angitt i rapporten skal ferdigstilles/utbedres. Per nå avventer vi oversendelse av plan for det gjenstående arbeidet fra utbygger. Styret følger opp videre kommunikasjon med utbygger sammen med advokat.



Møblering og beplantning i bakgård inngår i leveranse fra utbygger og skal utføres iht. ovennevnte plan for ferdigstilling av fellesarealer. Tilsvarende for den felles takterrassen inngår ikke i leveransen, men det anses som ønskelig med møblering av denne også for å tilrettelegge for bruk av takterrassen. Styret sendte i april 2024 ut en forespørsel til beboerne om å bistå med etablering av møbler og beplantning som dugnad. Vi har så langt fått positivt svar fra noen beboere og håper også flere blir med på en innsats for fellesskapet. Planleggingen er i gang og ambisjonen er å få satt i gang utførelse så snart som mulig.

Økonomi

Det ble ved overtagelse innbetalt 10 000 kroner per enhet, noe som ga sameiet en startkapital på 320 000 kroner. I skrivende stund har vi 300 000 kroner stående på en sparekonto, samt i underkant av 50 000 kroner på en brukskonto til månedlige utgifter. Vi får inn ca 100 000 kroner i fellesutgifter i måneden, og forbruker ca. like mye som vi får inn. Seks måneder etter overtagelse er vi med andre ord ca. i netto null, og styret følger kontinuerlig med likviditeten i sameiet.

Størsteparten av månedlige utgifter går til fjernvarme, TV- og bredbåndsløsning, forsikring, samt diverse serviceavtaler beskrevet ovenfor. Til tross for at vi har balanse i regnskapet, vil det alltid være behov for vedlikehold og oppgraderinger i sameiet. Beboere må derfor være klar over at styret med kort forvarsel kan øke satsene på fellesutgiftene for å imøtekomme det nye kostnadsbildet.

Vedlikeholdsplan

Sameiets bygningsmasse er et nybygg som ble ferdigstilt høsten 2023. Det er således ikke ansett å være et behov for å opprette en detaljert vedlikeholdsplan enda, men dette står på planen for neste periode. Styret har i perioden etter opprettelse av sameiet fokusert på å opprette serviceavtaler med relevante leverandører/instanser, samt følge opp ferdigstilling av bygningsmasse og fellesarealer opp mot utbygger.

Bygninger og forsikringer

Adresse: Repslagerveita 2B, 7012 Trondheim

Gnr. 403, bnr. 311.

Sameiet består av 32 selveierseksjoner, fordelt på 2. til 4. etasje.

Sameiet har sameieforsikring hos Framtind Forsikring. Den enkelte seksjonseier/beboer er ansvarlig for innboforsikring.

Nøkkelinformasjon om boligselskapet og parkeringssameiet

Forretningsfører: OBOS

Kommunikasjon: Primær kommunikasjonsplattform er Vibbo (<https://vibbo.no/leutenhaven-bolig>).

Nøkkelbestilling: Ekstra nøkler kan bestilles via styreleder. Digital nøkkel (OBOS-nøkkel) er installert på ytterdører og er tilgjengelig for alle beboere. Installering av lås kompatibel med OBOS-nøkkel på den enkelte leilighet er opp til den enkelte seksjonseier.

Bredbånd/kabel-TV: Internett/TV i sameiet leveres av NTE/Altibox og faktureres gjennom felleskostnader. Eventuelle tilvalg faktureres den enkelte seksjonseier direkte etter avtale med NTE/Altibox.



Avfallshåndtering: Boligsameiet har et anlegg for levering av restavfall og matavfall i underetasje. (System for levering av matavfall er foreløbig ikke operativt, men vil bli operativt når Trondheim Kommune innfører sortering av matavfall.) Innkastlukene åpnes vha. nøkkelbrikker, og hver seksjon har i utgangspunktet blitt tildelt to brikker. Ved behov for ytterligere brikker kan disse bestilles fra Trondheim Renholdsverk (<https://trv.no/produkter-og-tjenester/nedgravde-losninger/eksisterende-kunde/bestille-brikke/>).

Utleie: Sameiet består av selveierseksjoner og det er således ingen restriksjoner mot utleie, utover at korttidsutleie av boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt (eierseksjonsloven §24). Seksjonseiere plikter å informere styret om langtidsutleie (fortrinnsvis gjennom registrering av leietakere på Vibbo), samt besørge at leietakere overholder sameiets vedtekter og ordensregler.

Parkering: I underetasjen er en parkeringskjeller med 25 parkeringsplasser. Parkeringskjelleren har innkjøring via Kongens gate 27. Parkeringskjelleren er organisert som et eget sameie (Leüthenhaven Parkeringssameie). Seksjonseiere plikter å informere styret om utleie av parkeringsplasser og besørge at leietakere overholder både bolig- og parkeringssameiets vedtekter og ordensregler. Gateparkering og annen parkering utenom parkeringskjelleren reguleres av Trondheim Kommune.

Ladeanlegg elbil: Eiere av parkeringsplasser i parkeringssameiet har mulighet til å installere Easee elbillader som tilknyttes sameiets ladeanlegg. Ladeanlegget er tilknyttet boligsameiets felles el-anlegg. Bruk av elbilladere tilknyttet anlegget faktureres eiere av aktuelle parkeringsplasser to ganger i året; fortrinnsvis i mai og november.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 302 725.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Leüthenhaven Bolig.

Lån

Sameiet Leüthenhaven Bolig har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 5JDUY-WDSE0-3MDSU-75ET4-TZV5M-YQWAP



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 09:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5JDUY-WDSE0-3MDSU-75ET4-TZV5M-YQWAP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

15 av 28 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf



Sameiet Leütenhaven Bolig

SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG ORG.NR. 932 104 571, KUNDENR. 793

RESULTATREGNSKAP fra stiftelsesdato 13.01.2023 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	177 376	0	886 000
Garasjer	7	25 700	0	0
Andre inntekter	3	320 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		523 076	0	886 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-8 122
Styrehonorar		0	0	-57 600
Revisjonshonorar	4	-7 494	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-10 730	0	-64 375
Konsulenthonorar	5	-5 188	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-12 371	0	-270 275
Forsikringer		-12 961	0	-125 000
Garasjer	7	-2 504	0	0
Energi/fyring	8	-112 395	0	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-30 656	0	-183 940
Andre driftskostnader	9	-26 856	0	-86 350
SUM DRIFTSKOSTNADER		-221 154	0	-855 662
DRIFTSRESULTAT		301 922	0	30 338
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	803	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		803	0	0
ÅRSRESULTAT		302 725	0	30 338
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		302 725		



Sameiet Leütenhaven Bolig

SAMEIET LEÜTENHAVEN BOLIG ORG.NR. 932 104 571, KUNDENR. 793

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		2 652
Forskuddsbetalte kostnader		77 323
Andre kortsiktige fordringer	11	30 342
Driftskonto OBOS-banken		91 780
Sparekonto OBOS-banken		300 558
SUM OMLØPSMIDLER		502 656
SUM EIENDELER		502 656
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		302 725
SUM EGENKAPITAL		302 725
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 127
Leverandørgjeld		173 074
Annen kortsiktig gjeld	12	10 730
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 656
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 02.04.2024
Styret i Sameiet Leütenhaven Bolig

Marius Gabrielsen /s/

Endre Åsgård /s/

Mali Mærk /s/

Trude Sandnes /s/



Sameiet Leütenhaven Bolig

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Driftskostnader	89 702
Fjernvarme boliger	56 184
TV/Bredbånd	30 656
Kostnadsdeling nabo	834
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	177 376

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppstartskapital	320 000
SUM ANDRE INNETEKTER	320 000

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 494.



Sameiet Leütenhaven Bolig

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
Andre konsulentonorarer	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 188

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 075
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 819
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 477
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 371

NOTE: 7

GARASJER

SALDO 13.01.2023 **0**

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter p-plass	16 100
Leieinntekter bod/sykkelparkering	9 600
SUM INNETEKTER GARASJER	25 700

KOSTNADER GARASJER

Andel forsikring	-2 504
SUM KOSTNADER GARASJER	-2 504

RESULTAT **23 196**

SALDO 31.12.2023 **23 196**

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-15 360
Fjernvarme	-97 035
SUM ENERGI / FYRING	-112 395

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-633
Vaktmestertjenester	-4 448
Renhold ved firmaer	-11 053
Snørydding	-10 280
Andre fremmede tjenester	-39
Bank- og kortgebyr	-403
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 856



Sameiet Leütenhaven Bolig

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av sparekonto i OBOS-banken	558

SUM FINANSINTEKTER **803**

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert fjernvarme 2023	30 342
---------------------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **30 342**

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Forretningsførerhonorar 2023	-10 730
------------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-10 730**



Sameiet Leütenhaven Bolig

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 4357828. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



HUSORDENSREGLER For Sameiet Leutenhaven bolig

Vedtatt på årsmøte i mai 2024.

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Dette innebærer å påse at dører med dørpumper installert lukker seg før en går videre. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene, på svalganger eller hvor det er til sjenanse for andre beboere. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen, bakgård, takterrasse eller lekeområder. Det henvises her til dedikerte områder i garasjeanlegget og felles lagringsarealer eller i egen leilighet/bod. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Garasjeanlegget er dedikert til parkering av biler og sykler, det er ikke lov å oppbevare private eiendeler eller avfall utover dette med henblikk på brannsikkerheten.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.



§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, oppgang, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt. Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning.

Rest- og matavfall leveres i avfallssystemet i parkeringskjeller. For korrekt bruk av avfallssystemet henvises det til informasjon om mobilt avfallssug på Trondheim renholdsverks nettsider. Særlig understrekes regelen om å unngå for store gjenstander i avfallssuget da dette kan føre til propper. Brukerfeil som fører til driftsstans og krever service vil faktureres.

Papp, kartong, papir, glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner. Det må ikke henses avfall utenfor søppelcontainerne. Det er heller ikke anledning til å hensette avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykdetektorer i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Røykdetektorer er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg for sameiet. Det er ikke lov til å flytte, fjerne eller demontere røykdetektorer i egen leilighet eller fellesarealer da dette gir feil på anlegget. Seksjonseier er ansvarlig for at røykvarslingsanlegg i egen seksjon er fungerende og det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Alle beboere må gjøre seg kjent med brannkonseptet. Dette inkluderer å være klar over aktuelle rømmingsveier, samt nullstilling av brannvarslingsanlegget ved eventuell falsk alarm. Unødig utrykning fra brannvesenet ved feilaktig utløst brannalarm vil faktureres den aktuelle seksjonseier/beboer.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse/fellessarealer. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Tak-/fasadeendringer og utvendige installasjoner

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som for eksempel maling av utvendige flater, montering av levegger, utvendig solskjerming (markiser, screens etc.), pergola, antenner og lignende.



Fastmontert utvendig solskjerming skal følge sameiets retningslinjer og alt arbeid skal utføres på en profesjonell måte. Oppdaterte retningslinjer finnes til enhver tid på temaside for utvendig solskjerming på sameiets Vibbo.

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser o.l. må henges på innsiden av balkongene.

§ 9. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser: 1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. 2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. 3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

Mating av fugler og andre ville dyr er ikke tillatt.

§ 10. Eierskifte og utleie

Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til styret i sameiet. Ved utleie skal slik melding inneholde navn, epost og telefonnummer for leietaker. Utleie skal overholde eierseksjonsloven § 24.

Seksjonsseier plikter å informere leietaker om vedtekter og ordensregler. Leietaker plikter å følge de til enhver tid gjeldende regler og retningslinjer, og er ansvarlig overfor sameiet på lik linje med øvrige beboere. Seksjonseier har det overordnede ansvaret ovenfor de øvrige sameierne og styret kan pålegge seksjonseier å instruere leietaker i med hensyn på brudd på reglene.

§ 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Vi bor alle under samme tak og det oppfordres således til samarbeid og gjensidig respekt. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 14.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.24

Selskapsnummer: 793 Selskapsnavn: Sameiet Leütenhaven Bolig

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>Karoline Drangsholt fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Torkil Mørkved 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 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 800

- For
 Mot

Sak 6 Utvide sikring

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For utvide sikring
 Mot utvide sikring

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Ekstraordinær innkreving av engangsbeløp
 Øke felleskostnader for å dekke opp for kostnaden

Sak 7 Videoovervåkning av fellesarealer

Installasjon av videoovervåkning

- For
 Mot

Sak 8 Husordensregler

Årsmøtet godkjenner husordensregler i henhold til saksbeskrivelse.

- For
 Mot



Sak 9 Valg av styre i Sameiet Leütenhaven Bolig

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Nina Hammerås

Sak 10 Valg av styre i Sameiet Leütenhaven Parkeringssameie

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jo Askelund



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.