



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24  
Forretningsadresse: c/o 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: 22.04.2025

### 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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971278021

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 253 467	2 209 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 467</b>	<b>2 209 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 317 166	1 447 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 419 856</b>	<b>1 550 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>833 611</b>	<b>659 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 519	23 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 519</b>	<b>23 599</b>
Annen finanskostnad		64 835	125 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 835</b>	<b>125 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 316</b>	<b>-101 953</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		793 295	557 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 353	278
Andre fordringer		33 309	14 404
Sum fordringer		36 662	14 682
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 713	416 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 713	416 619
Sum omløpsmidler		438 375	431 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 375</b>	<b>431 301</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		97 957	
Udekket tap			695 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 957</b>	<b>-695 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>97 957</b>	<b>-695 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		265 582	1 025 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>265 582</b>	<b>1 025 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>265 582</b>	<b>1 025 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		116	11 143
Leverandørgjeld		18 692	48 756
Annen kortsiktig gjeld		56 029	41 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 837</b>	<b>101 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>340 419</b>	<b>1 126 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 375</b>	<b>431 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24  
Forretningsadresse: c/o 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: 22.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 971 278 021  
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 253 467	2 209 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 467</b>	<b>2 209 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 317 166	1 447 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 419 856</b>	<b>1 550 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>833 611</b>	<b>659 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 519	23 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 519</b>	<b>23 599</b>
Annen finanskostnad		64 835	125 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 835</b>	<b>125 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 316</b>	<b>-101 953</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		793 295	557 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>



Organisasjonsnr: 971 278 021  
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 353	278
Andre fordringer		33 309	14 404
Sum fordringer		36 662	14 682
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 713	416 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 713	416 619
Sum omløpsmidler		438 375	431 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 375</b>	<b>431 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		97 957	
Udekket tap			695 338



Sum opptjent egenkapital	97 957	-695 338
Sum egenkapital	97 957	-695 338
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	265 582	1 025 070
Sum annen langsiktig gjeld	265 582	1 025 070
Sum langsiktig gjeld	265 582	1 025 070
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	116	11 143
Leverandørgjeld	18 692	48 756
Annen kortsiktig gjeld	56 029	41 670
Sum kortsiktig gjeld	74 837	101 569
Sum gjeld	340 419	1 126 639
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>438 375</b>	<b>431 301</b>



Organisasjonsnr: 971 278 021  
SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6995

SAMEIET TIDEMANDSGATE 24



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, Tidemands gate 24b i sesongrommet ved inngangengen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Praktisk informasjon

Vi gjør det enkelt, så ta med noe å sitte på.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sikring av beboere og deres eiendeler
8. Utleie av parkeringsplasser
9. Budsjett og tiltak for vedlikehold av sameiets eiendom
10. Bruk av fellesrom
11. Avfallshåndtering
12. Vedtektsendring
13. En seksjonseier har foreslått vedtektsendring
14. Endring husordensregler
15. Betaling for bruk av vaskemaskin og tørketrommel
16. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TIDEMANDSGATE 24



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert og oversikt vedlegges protokollen

Styrets innstilling  
Det ble foreslått å anse de registrerte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Forslag til vedtak  
Vedtatt

Sak 3

## Valg av person til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Valg av person godkjennes



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

1. 6995 Årsrapport rev og regnskap 1.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse for 2024/2025 skal være kr 90 000.



Sak 7

## Sikring av beboere og deres eiendeler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Låser er utslitte, mange nøkler er på avveie og vi besøkes av tyver. Det anbefales å sette inn dør for å sikre sykkelrom

### Styrets innstilling

Styret instiller å anskaffe elektroniske nøkler for sikring og det settes inn ståldør i døråpningen til tilfl.rom / sykkelbod

### Forslag til vedtak

Elektronisk sikring av dører vedtas og det settes inn ståldør i døråpningen til tilfl.rom / sykkelbod

Sak 8

## Utleie av parkeringsplasser

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret konstaterer at det er spesielt store problemer med leietakere av parkeringsplasser som ikke overholder husordensreglene ved å forlate garasjeporten uten å ha påsett at den har gått ned. Det er dessverre også andre, så vel kjørende som syklende og gående, som ikke påser dette. Dette er på linje med å gå fra leiligheten sin ulåst og representerer en betydelig risiko for sameierne. Styret heretter måtte vurdere pålegg om salg av seksjon der leier av parkeringsplass eller andre ikke venter til det er på det rene at porten er lukket.

Styret minner også om at vi må ha oversikt over hvem som er leietakere og har tilgang til garasjelegget. Vi skal ha fullt navn, adresse telefonnummer og e-postadresse.

Problemer med leietakere av garasjeplasser er av en karakter som gjør at styret vurderer å fremlegge forslag for sameiet om å fatte vedtak om nedlegge forbud mot utleie til andre enn seksjonseiere.

### Styrets innstilling

Styret skal ha oversikt over hvem som er leietakere og har tilgang til garasjelegget. Vi skal ha fullt navn, adresse telefonnummer og e-postadresse.

### Forslag til vedtak

Styret skal få oversikten fra det enkelte eier over hvem som er leietakere og har tilgang til garasjelegget. Styret skal ha fullt navn, adresse telefonnummer og e-postadresse.



Sak 9

## Budsjett og tiltak for vedlikehold av sameiets eiendom

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har konstatert at det er et behov for vedlikehold i sameiet som vil bli kostnadskreven og kreve kapitalinnkalling fra sameierne. Blant tiltak som antas å kunne bli særlig kostnadskreven nevnes, reparasjon av fundamentene bygningen står på, tiltak knyttet til fasaden, sikring mot vanninntrengning og forvitring av garasjeanlegg og rørfornyning. Tiltak av mindre størrelsesorden håper styret vil være mulig å gjøre uten særskilt kapitalinnkalling og basert på økning i månedlig bidrag til fellesutgifter på 10%.

Styret har påbegynt arbeidet med å innhente tilbud på forskjellige løsninger for oppgradering av fasaden. Styret er usikker på om oppgradering med dagens regler for Enovastøtte totalt sett vil være tjenlig for sameiet, men vil vurdere muligheten. Løsninger vil bli forelagt sameierne før beslutning om valg blir tatt.

En seksjonseier har fremmet følgende forslag til vedtak i årsmøtet.: Styret innhenter priser på utskifting og etterisolering av fasader. Tilbyderne oppfordres til å komme med forslag til løsninger; f.eks. hva angår nytt fasademateriale. Styret kontakter Enova og sjekker hva som skal til for å få støtte.

Styret har til hensikt å organisere dugnad og brannøvelse i neste periode.

### Styrets innstilling

Styret foreslår følgende vedtak: Styret innhenter tilbud på fasadeoppgradering med alternative løsninger

### Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud på fasadeoppgradering med alternative løsninger

Sak 10

## Bruk av fellesrom

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I underetasjen i begge blokkene er det et rom som ble tegnet og byggemeldt som felles «sportsrom». Over årene har rommene hatt forskjellig anvendelse og i de senere år vært betegnet som «sesongrom». Dessverre har rommene gradvis blitt fylt opp av alt mulig som hindrer bruk for fellesskapet og gjenstander som ikke brukes hver sesong. Styret har dels fått ryddet ut. Styret mener rommene for fremtiden bør nyttes til formål alle kan ha nytte av som lagring av sameiets eiendeler og treningsutstyr som alle kan benytte. Rommet skal også nyttes til barnesykler og barnevogner

### Styrets innstilling

Fellesrommene skal benyttes i samsvar med husordensreglene slik de er foreslått nedenfor

### Forslag til vedtak

Fellesrommene skal benyttes i samsvar med husordensreglene slik de er foreslått



## Vedlegg

2. 2025.03.31 forslag husorden.pdf

Sak 11

## Avfallshåndtering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har stengt søppelsjaktene. Det er gjort av bygningssikkerhet, behovet for sikring av at vi får tømt avfallet, hygieniske og kostnadmessige årsaker. Det er fremmet forslag om gjenåpning av sjaktene. Styret innstiller på at sjaktene forblir permanent stengte

Styrets innstilling

Sjaktene forblir permanent stengt

Forslag til vedtak

Sjaktene forblir permanent stengt

Sak 12

## Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at vedtektenes § 10 annet avsnitt heretter skal lyde:

"Ved utleie av seksjoner plikter sameierne å underrette forretningsføreren om leieforholdets varighet, leietagers navn, adresse, telefonnummer og epostadresse.. Det samme gjelder ved utleie av garasjeplasser. Seksjonseier må også gi melding om eventuelle endringer i egne kontaktdetaljer."

Styret innstiller videre på at § 13 utgår da loven det er henvist til denne bestemmelsen er opphevet.

Vedlegg: Gjeldende vedtekter med markerte forslag til endringer.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at vedtektene endres i samsvar med styrets forslag.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer ved at § 10 annet ledd endres og at § 13 utgår er vedtatt..



## Vedlegg

- 3. 6995 Sameiet Tidemandsgate 24.pdf
- 4. Fin2025.04.24 forslag vedtekter.pdf

## Sak 13

### En seksjonseier har foreslått vedtektsendring

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

En seksjonseier har foreslått vedtektsendring slik: Vedtektenes §8b endres til å lyde:

«Alt vedlikehold innenfor seksjonen påligger sameierne selv. Den enkelte sameier har også ansvar for vedlikehold og utskifting av vinduer og verandadører som tilligger egen seksjon. Sameiet kan pålegge seksjonseier å skifte vinduer, dersom det er grunn til å anta at tilstand på vinduer medfører skade på vegg eller fasade. Sameierne har felles bruksrett til felles tomt.»

#### Forslag til vedtak

Forslag til vedtektsendring godkjennes.

## Sak 14

### Endring husordensregler

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De foreslåtte endringene fremgår nedenfor og er en konsekvens av punkter ovenfor. Styret instiller på at endringene vedtas:

#### Ordensregler for Tidemandsgate 24

##### YTRE ORDEN

1. Ved parkering på gårdsplassen skal de oppsatte skilter følges. Feilparkerte biler kan fjernes for eiers regning og risiko. Beboere skal forsikre seg at besøkende med bil har fulgt parkeringsreglene.
2. Risting og banking av tepper, sengetøy og annet ut av balkonger eller vinduer må unngås av hensyn til de som bor under. Det er ikke tillatt å kaste sigarettstumper ut fra verandaene.
3. Hagearealene må ikke benyttes som hundetoalett.
4. Det skal ikke legges ut mat eller henges opp mat for fugler.

##### FASADENE

5. Vinduer skal ikke være sidehengslet. Fargen skal være S-1502-Y.

Markiser kan monteres på veranda. De skal festes under tak og være gul- og hvitstripet.



Verandavegger: Mursteindelene skal ikke males. Eller skal farge S-1000-N benyttes.

Glass på veranda: Ikke tillatt med glass på langsiden. På kortsiden er klart glass tillatt.

Varmepumper, parabolantenner og andre skjemmende eller støyende innretninger må ikke monteres.

Utvendige persienner skal ha lys grå lameller og hvite kassetter.

## FELLESAREAL OG FELLESROM INNE

6. Garasjen er beregnet for personbiler. Når garasjen forlates, skal dører mot heis og trappeoppganger være låst. Det skal også påses at garasjeporten er lukket før man forlater området på vei ut eller inn.

7. Det er ikke tillatt med bilvask eller spyling av sykler i garasjekjelleren.

8. Innendørs skal sykler plasseres i tilfluktsrom.

9. Felles rom skal primært nyttes til formål alle beboere og seksjonseiere kan ha nytte av.

10. Gjenstander som plasseres i bodgangene kan fjernes og kastes uten varsel.

11. Det er ikke tillatt å henge opp / sette frem private gjenstander i fellesarealene inkl. oppgangene.

12. Barnevogner og barnesykler kan plasseres i felles rommet.

13. Glass må ikke kastes i søppelcontainerne, men skal kastes i kommunens flaske- og glasscontainer.

14. Vaskeriet er et tilbud til alle beboere i sameiet, det vil si 72 vasketimer skal fordeles på 20 leiligheter. Derfor kan den enkelte seksjon ikke reservere mer enn 4 timer pr. uke. Alle som skal benytte vaskeriet skal notere seg på utlagt liste. Det er ikke tillatt å vaske for andre, verken familie eller venner. Vasketiden er mellom kl 08.00 og kl 20.00 mandag til lørdag. Søndager og helligdager skal vaskeriet ikke benyttes. Hver bruker er ansvarlig for at maskinene blir riktig behandlet og for at rom og utstyr etterlates i rengjort og ryddig stand. De som nytter tilbudet betaler brukstilskudd fastsatt av styret.

## DIVERSE

15. Ingen form for høyt lydnivå tillates etter kl 23.00. Hovedregelen er: VIS HENSYN

16. Alle fellesdører skal holdes låst. Beboere må ikke åpne ytterdørene for fremmede uten først å forsikre seg at de har lovlig ærend.

17. Brannfarlig væsker og materialer skal ikke oppbevares i boder.

18. Bestilling av nøkler skal skje gjennom forretningsfører.

19. Garasjeåpner: Bestilling av garasjeportåpner kan bare skje av seksjonseiere. Leverandøren skal sende åpneren til adressen til seksjonseieren. De som leier ut sin parkeringsplass, må påse at åpner leveres tilbake når leieforholdet opphører.

20. Det er ikke tillatt å montere egne vifter til luftkanalene. Slike monteringer over komfyrer og i badrom, forstyrrer det faste viftesystemet.

21. Standard navneskilt ved ytterdøren skal benyttes også ved utleie av leilighet.

## OPPUSSING OG FLYTTING

22. Oppussing:



Ved oppussing som medfører støy eller andre praktiske problemer, skal oppussingen varsles ved oppslag på forhånd. Støyende arbeider må bare skje i tidsrommet 08.00 – 16.00 og kan ikke foregå på lørdager og søndager.

Det må vises varsomhet når heisen og trappeoppgangene benyttes til transport av materialer og verktøy. Etterfølgende rengjøring og evt utbedring av skader er eiers, eventuelt oppdragsgiverens, ansvar.

#### LEIETAKERE

23. Utleiere av leiligheter eller garasje plasser må sørge for at leietaker er kjent med ordensreglene.

\*\*\*

Siste endringer vedtatt i sameiermøte 24. april 2025 med etterfølgende redigering.

#### Styrets innstilling

De nye reviderte husordensregler godkjennes

#### Forslag til vedtak

De nye reviderte husordensregler vedtas

Sak 15

### Betaling for bruk av vaskemaskin og tørketrommel

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har tidligere innført ordning i vaskeriene der det skal betales i henhold til faktisk bruk av vaskemaskin og trommel. Det er fordi det er forbundet med større kostnader til anskaffelse og vedlikehold av slike maskiner som er installert og fordi de fleste seksjoner sjelden eller aldri benytter dem. Det er fordi situasjonen har endret seg fra 70tallet da alle baserte seg på fellesvaskeri. I dag er situasjonen en annen ved at selv i de små leilighetene er det vanlig at seksjonseierne påtar seg kostnadene forbundet med anskaffelse, vedlikehold og bruk maskiner selv. De bruker plass i sine leiligheter og sparer fellesskapet for utgifter.

Det er fremmet forslag om at beboerne skal kunne vake og tørke uten å betale vederlag. Styret mener det er riktig at det skal betales vederlag for faktisk bruk. Det vil bli stemt over om beboerne skal betale eller ikke. Hvis det vedtas at det fortsatt skal betales foreslås også at det gjøres en presisering i husordensreglene, se nedenfor

#### Styrets innstilling

Styret mener det er riktig at det skal betales vederlag for faktisk bruk

#### Forslag til vedtak

Det skal betales vederlag for faktisk bruk



Sak 16

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gustav Wiik

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Sofie Askeland
- Jonas Gunnheim
- Per C Smith



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styremøter

Nytt calling anlegg til A+B blokk

Skilting på gårds plass (forbud lastebiler)

Anbud heis: nytt alarmsystem

Lys garasje (under utarbeidelse)

Betalingsordning for vaskerom

Stenging av søppelsjakter

Tømming og rengjøring av sesongrom

Stadig tilbake stilling av garasjeport

Avsluttet kontrakt med vaktmester

Gjennomgang av brannvern og HMS



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 363 538.

### Budsjett 2025

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TIDEMANDSGATE 24.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2VNTF-YO457-ASXUU-TULYG-ONCIP-HNT08



**SAMEIET TIDEMANDSGATE 24  
ORG.NR. 971 278 021, KUNDENR. 6995**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 221 440	2 209 920	2 221 000	2 221 000
Vaskeri	9	32 027	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 253 467</b>	<b>2 209 920</b>	<b>2 221 000</b>	<b>2 221 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 643	-10 202	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-88 075	-83 758	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-5 835	-5 844	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-142 946	-282 273	-554 000	-561 000
Forsikringer		-217 528	-193 146	-212 000	-254 000
Kommunale avgifter	8	-223 545	-222 324	-258 000	-289 000
Energi/fyring		-176 036	-191 480	-300 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 897	-171 591	-182 000	-189 000
Andre driftskostnader	10	-274 661	-287 189	-316 000	-328 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 419 856</b>	<b>-1 550 496</b>	<b>-2 050 000</b>	<b>-2 155 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>833 611</b>	<b>659 424</b>	<b>171 000</b>	<b>66 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 519	23 599	0	0
Finanskostnader	12	-64 835	-125 552	-93 000	-41 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-40 316</b>	<b>-101 953</b>	<b>-93 000</b>	<b>-41 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>793 295</b>	<b>557 471</b>	<b>78 000</b>	<b>25 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97 957	0		
Reduksjon udekket tap		695 338	557 471		



## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 353	278
Forskuddsbetalte kostnader		33 309	14 404
Driftskonto OBOS-banken		400 018	414 982
Sparekonto OBOS-banken		1 696	1 637
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>438 375</b>	<b>431 301</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 375</b>	<b>431 301</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		97 957	0
Udekket tap		0	-695 338
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>97 957</b>	<b>-695 338</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	265 582	1 025 070
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>265 582</b>	<b>1 025 070</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 029	41 670
Leverandørgjeld		18 692	48 756
Påløpte renter		116	7 082
Påløpte avdrag		0	4 061
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 837</b>	<b>101 569</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 375</b>	<b>431 301</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2025  
Styret i Sameiet Tidemandsgate 24

Anne-Sofie Nilsen Askeland/s/    Jonas Johns Gunnheim/s/    Per Christen Smith/s/

Gustav Wiig/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av

de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 969 920
Lokaler	251 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 221 440</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 835

**SUM KONSULENTHONORAR -5 835**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -21 327

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -745

Drift/vedlikehold heisanlegg -43 201

Drift/vedlikehold brannsikring -68 233

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -1 615

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -7 825

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -142 946**

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -148 142

Feieavgift -2 720

Renovasjonsavgift -72 682

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -223 545**

**NOTE: 9****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter 32 027

**SUM INNETEKTER VASKERI 32 027**

**SUM VASKERI 32 027****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -160 419

Renhold ved firmaer -78 949

Snørydding -31 259

Andre fremmede tjenester -779

Trykksaker -61

Porto -150

Bank- og kortgebyr -3 045

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -274 661**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	635
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 753
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>24 519</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-64 814
Renter på leverandørgjeld	-21
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64 835</b>

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

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-2 080 188
Nedbetalt tidligere	1 055 118
Nedbetalt i år	759 488
	265 582
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>265 582</b>



## ORDENSREGLER FOR TIDEMANDSGATE 24

### YTRE ORDEN

1. Ved parkering på gårdsplassen skal de oppsatte skilter følges. Feilparkerte biler kan fjernes for eiers regning og risiko. Beboere skal forsikre seg at besøkende med bil har fulgt parkeringsreglene.
2. Risting og banking av tepper, sengetøy og annet ut av balkonger eller vinduer må unngås av hensyn til de som bor under. Det er ikke tillatt å kaste sigarettstumper ut fra verandaene.
3. Hagearealene må ikke benyttes som hundetoalett.
4. Det skal ikke legges ut mat eller henges opp mat for fugler.

### FASADENE

5. Vinduer skal ikke være sidehengslet. Fargen skal være S-1502-Y.  
Markiser kan monteres på veranda. De skal festes under tak og være gul- og hvitstripet.  
Verandavegger: Mursteindelene skal ikke males. Eller skal farge S-1000-N benyttes.

Glass på veranda: Ikke tillatt med glass på langsiden. På kortsiden er klart glass tillatt.

Varmepumper, parabolantenner og andre skjemmende eller støyende innretninger må ikke monteres.

Utvendige persienner skal ha lys grå lameller og hvite kassetter.

### FELLESAREAL OG FELLESROM INNE

6. Garasjen er beregnet for personbiler. Når garasjen forlates, skal dører mot heis og trappeoppganger være låst. Det skal også påses at garasjeporten er lukket før man forlater området på vei ut eller inn.
7. Det er ikke tillatt med bilvask eller spyling av sykler i garasjekjelleren.
8. Innendørs skal sykler plasseres i tilfluktsrom.
9. Felles rom skal primært nyttes til formål alle beboere og seksjonseiere kan ha nytte av.
10. Gjenstander som plasseres i bodgangene kan fjernes og kastes uten varsel.
11. Det er ikke tillatt å henge opp / sette frem private gjenstander i fellesarealene inkl. oppgangene.
12. Barnevogner og barnesykler kan plasseres i felles rommet.
13. Glass må ikke kastes i søppelcontainerne, men skal kastes i kommunens flaske- og glasscontainer.
14. Vaskeriet er et tilbud til alle beboere i sameiet, det vil si 72 vasketimer skal fordeles på 20 leiligheter. Derfor kan den enkelte seksjon ikke reservere mer enn 4 timer pr.



uke. Alle som skal benytte vaskeriet skal notere seg på utlagt liste. Det er ikke tillatt å vaske for andre, verken familie eller venner. Vasketiden er mellom kl 08.00 og kl 20.00 mandag til lørdag. Søndager og helligdager skal vaskeriet ikke benyttes,. Hver bruker er ansvarlig for at maskinene blir riktig behandlet og for at rom og utstyr etterlates i rengjort og ryddig stand. De som nytter tilbudet betaler brukstilskudd fastsatt av styret.

## DIVERSE

15. Ingen form for høyt lydnivå tillates etter kl 23.00. Hovedregelen er: VIS HENSYN
16. Alle fellesdører skal holdes låst. Beboere må ikke åpne ytterdørene for fremmede uten først å forsikre seg at de har lovlig ærend.
17. Brannfarlig væsker og materialer skal ikke oppbevares i boder.
18. Bestilling av nøkler skal skje gjennom forretningsfører.
19. Garasjeåpner: Bestilling av garasjeportåpner kan bare skje av seksjonseiere. Leverandøren skal sende åpneren til adressen til seksjonseieren. De som leier ut sin parkeringsplass, må påse at åpner leveres tilbake når leieforholdet opphører.
20. Det er ikke tillatt å montere egne vifter til luftkanalene. Slike monteringer over komfyrer og i badrom, forstyrrer det faste viftesystemet.
21. Standard navneskilt ved ytterdøren skal benyttes også ved utleie av leilighet.

## OPPUSSING OG FLYTTING

### 22. Oppussing:

Ved oppussing som medfører støy eller andre praktiske problemer, skal oppussingen varsles ved oppslag på forhånd. Støyende arbeider må bare skje i tidsrommet 08.00 – 16.00 og kan ikke foregå på lørdager og søndager.

Det må vises varsomhet når heisen og trappeoppgangene benyttes til transport av materialer og verktøy. Etterfølgende rengjøring og evt utbedring av skader er eiers, eventuelt oppdragsgiverens, ansvar.

## LEIETAKERE

23. Utleiere av leiligheter eller garasjeplasser må sørge for at leietaker er kjent med ordensreglene.

\*\*\*

Siste endringer vedtatt i sameiermøte 24. april 2025 med etterfølgende redigering.



## Vedtekter For Sameiet Tidemandsgate 24

Sist endret: Ordinært årsmøte 2019

### §1

Sameiet Tidemandsgate 24 består av gnr. 212 bnr 871 i Oslo med påstående hus inndelt i alt 40 boligseksjoner (20 små og 20 store). Sameiernes felles interesser i eiendommen ivaretas av styret og sameiermøtet (årsmøtet). Det er ikke tillatt å korttidsutleie boligen når det skjer som en del av en virksomhet.

### §2

Sameiets virksomhet ledes av et styre bestående av fire medlemmer, hvorav det ene skal være formann. Valgbare til styret er eiere av seksjoner i sameiet eller deres ektefeller/samboere. Hver blokk skal være representert med to styremedlemmer. Funksjonstiden er ett år. Det kan velges ett varamedlem med ett års funksjonstid.

Styret er ansvarlig overfor sameiermøtet (årsmøtet) og gjennomfører de vedtak som blir fattet. Styret treffer for øvrig avgjørelse i alle rutinemessige spørsmål og overvåker eiendommen, registrerer skader og iverksetter nødvendige reparasjoner på kortere og lengre sikt. Saker av vesentlig betydning skal på forhånd forelegges sameierne.

Styret skal tilstrebe at ordensreglene følges, og at sikkerhet og trivsel hersker i eiendommen. Styret ansetter forretningsfører.

Styret er beslutningsdyktig med tre medlemmer til stede og fatter beslutning med simpelt flertall. Ved stemmelikhet er formannens stemme utslagsgivende.

Det avsettes hvert år et beløp i budsjettet til utbetaling av styrehonorar. Årsmøtet fastsetter beløpet og styret fordeler honorar til det enkelte styremedlem.

### §3

Driftsregnskapet over sameiets virksomhet skal føres for hvert kalenderår. Sameierne plikter hver måned å innbetale forskudd til dekning av fellesutgiftene. Disse forskuddsbeløp beregnes og fastsettes hvert år med basis i et budsjett som vedtas av det ordinære sameiermøtet. Eiere av de små seksjonene betaler 2/3 av det beløp eierne av de store seksjonene betaler.

I budsjettet, og senere i regnskapet, skal normalt foretas avsetning til vedlikehold hvert år uansett reelle vedlikeholdsutgifter.

### §4

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Sameiermøtet behandler følgende saker:

1. Styrets årsrapport for foregående år
2. Årsregnskap for foregående år
3. Budsjett for inneværende år og fastsettelse av sameiernes månedlige andel av fellesutgifter.



4. Valg av styremedlemmer og av styrets formann
5. Valg av revisor når dette er aktuelt
6. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen

Det ordinære sameiermøtet innkalles skriftlig av styret eller forretningsføreren med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden. Med innkallelsen skal også følge styrets årsrapport og det reviderte regnskap.

Saker som sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, må sendes skriftlig til styret senest 10. mars. For at særskilte forslag som er nevnt i innkallelsen skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallelsen.

Hver seksjon har én stemme i sameiermøter uavhengig av seksjonens størrelse.

## §5

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret eller forretningsføreren innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel som for ordinære sameiermøter. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden.

## §6

Sameierne plikter å følge de husordensregler som vedtas i sameiermøte, og til å vise vanlig hensyn til de øvrige beboerne.

## §7

Hvis en sameier ikke betaler de fastsatte bidrag til driften, og ikke innen 30 dager etter betalingsfristens utløp ved påkrav oppfyller sine forpliktelser, skal vedkommende på oppfordring fraflytte sin seksjon.

Denne sameiers seksjon og ideelle andel av eiendommen kan i så fall selges på tvangsauksjon. Det samme gjelder om en sameier i vesentlig grad misligholder sine vedtektsfestede plikter overfor sameiet, eller på annen måte i graverende grad og gjentatte ganger tilsidesetter husordensregler og hensynet til de øvrige beboere.

## §8

a  
Dersom eier av en av de to store seksjonene i B-blokken hvor peis eller ovn ikke er montert, skulle knytte leiligheten til pipeløpet, skal kostnader som sameiet har hatt i forbindelse med viftesystemet, dekkes med NOK 10.500,-.»

b  
Alt vedlikehold innenfor seksjonen påligger sameierne selv. Sameiet ved styret har ansvaret for utvendig maling av vinduer og verandadører. Sameierne har felles bruksrett til den felles tomt.

## §9



Den enkelte sameier gir avkall på eventuell forkjøpsrett og rett til å kreve sameiet oppløst.

## §10

Sameierne har fri rett til å overdra sine seksjoner med tilhørende ideelle andeler av eiendommer og med de forpliktelser og rettigheter som følger av vedtekter og husordensregler. I slike tilfeller plikter sameierne å underrette forretningsføreren om den nye sameiers navn og om tidspunkt for overdragelse.

Ved utleie av seksjoner plikter sameierne å underrette forretningsføreren om leietagers navn og om egen adresse i den tid utleieforholdet varer. Det samme gjelder ved utleie av garasjeplasser. Sameierne er forpliktet til å sørge for at deres leietagere overholder vedtektenes bestemmelser og husordensreglene.

## §11

Til vedtektsendring kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmer (inklusive fullmakter).

## §12

Hvis ikke annet følger av vedtekten, kommer "Lov om eierseksjoner" av 4. mars 1983 nr. 7 til anvendelse.



## Vedtekter For Sameiet Tidemandsgate 24

Sist endret: Ordinært årsmøte 2019/2025

### §1

Sameiet Tidemands gate 24 består av gnr. 212 bnr 871 i Oslo med påstående hus inndelt i alt 40 boligseksjoner (20 små og 20 store). Sameiernes felles interesser i eiendommen ivaretas av styret og sameiermøtet (årsmøtet). Det er ikke tillatt å korttidsutleie boligen når det skjer som en del av en virksomhet.

### §2

Sameiets virksomhet ledes av et styre bestående av fire medlemmer, hvorav det ene skal være formann. Valgbare til styret er eiere av seksjoner i sameiet eller deres ektefeller/samboere. Hver blokk skal være representert med to styremedlemmer. Funksjonstiden er ett år. Det kan velges ett varamedlem med ett års funksjonstid.

Styret er ansvarlig overfor sameiermøtet (årsmøtet) og gjennomfører de vedtak som blir fattet. Styret treffer for øvrig avgjørelse i alle rutinemessige spørsmål og overvåker eiendommen, registrerer skader og iverksetter nødvendige reparasjoner på kortere og lengre sikt. Saker av vesentlig betydning skal på forhånd forelegges sameierne.

Styret skal tilstrebe at ordensreglene følges, og at sikkerhet og trivsel hersker i eiendommen. Styret ansetter forretningsfører.

Styret er beslutningsdyktig med tre medlemmer til stede og fatter beslutning med simpelt flertall. Ved stemmelikhet er formannens stemme utslagsgivende.

Det avsettes hvert år et beløp i budsjettet til utbetaling av styrehonorar. Årsmøtet fastsetter beløpet og styret fordeler honorar til det enkelte styremedlem.

### §3

Driftsregnskapet over sameiets virksomhet skal føres for hvert kalenderår. Sameierne plikter hver måned å innbetale forskudd til dekning av fellesutgiftene. Disse forskuddsbeløp beregnes og fastsettes hvert år med basis i et budsjett som vedtas av det ordinære sameiermøtet. Eiere av de små seksjonene betaler 2/3 av det beløp eierne av de store seksjonene betaler.

I budsjettet, og senere i regnskapet, skal normalt foretas avsetning til vedlikehold hvert år uansett reelle vedlikeholdsutgifter.

### §4

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Sameiermøtet behandler følgende saker:

1. Styrets årsrapport for foregående år
2. Årsregnskap for foregående år
3. Budsjett for inneværende år og fastsettelse av sameiernes månedlige andel av fellesutgifter.



4. Valg av styremedlemmer og av styrets formann
5. Valg av revisor når dette er aktuelt
6. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen

Det ordinære sameiermøtet innkalles skriftlig av styret eller forretningsføreren med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden. Med innkallelsen skal også følge styrets årsrapport og det reviderte regnskap.

Saker som sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, må sendes skriftlig til styret senest 10. mars. For at særskilte forslag som er nevnt i innkallelsen skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallelsen.

Hver seksjon har én stemme i sameiermøter uavhengig av seksjonens størrelse.

## §5

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret eller forretningsføreren innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med samme varsel som for ordinære sameiermøter. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden.

## §6

Sameierne plikter å følge de husordensregler som vedtas i sameiermøte, og til å vise vanlig hensyn til de øvrige beboerne.

## §7

Hvis en sameier ikke betaler de fastsatte bidrag til driften, og ikke innen 30 dager etter betalingsfristens utløp ved påkrav oppfylder sine forpliktelser, skal vedkommende på oppfordring fraflytte sin seksjon.

Denne sameiers seksjon og ideelle andel av eiendommen kan i så fall selges på tvangsauksjon. Det samme gjelder om en sameier i vesentlig grad misligholder sine vedtektsfestede plikter overfor sameiet, eller på annen måte i graverende grad og gjentatte ganger tilsidesetter husordensregler og hensynet til de øvrige beboere.

## §8

a

Dersom eier av en av de to store seksjonene i B-blokken hvor peis eller ovn ikke er montert, skulle knytte leiligheten til pipeløpet, skal kostnader som sameiet har hatt i forbindelse med viftesystemet, dekkes med NOK 10.500,-»

b

Alt vedlikehold innenfor seksjonen påligger sameierne selv. Sameiet ved styret har ansvaret for utvendig maling av vinduer og verandadører. Sameierne har felles bruksrett til den felles tomt.

## §9



## §9

Den enkelte sameier gir avkall på eventuell forkjøpsrett og rett til å kreve sameiet oppløst.

## §10

Sameierne har fri rett til å overdra sine seksjoner med tilhørende ideelle andeler av eiendommer og med de forpliktelser og rettigheter som følger av vedtekter og husordensregler. I slike tilfeller plikter sameierne å underrette forretningsføreren om den nye sameiers navn og om tidspunkt for overdragelse.

Ved utleie av seksjoner plikter sameierne å underrette forretningsføreren om leieforholdets varighet, leietagers navn, adresse, telefonnummer og epostadresse, og om egen adresse i den tid utleieforholdet varer. Det samme gjelder ved utleie av garasjeplasser. Seksjonseier må også gi melding om eventuelle endringer i egne kontaktdetaljer.

Sameierne er forpliktet til å sørge for at deres leietagere overholder vedtektenes bestemmelser og husordensreglene.

## §11

Til vedtektsendring kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmer (inklusive fullmakter).

## §12

Hvis ikke annet følger av vedtekten, kommer "Lov om eierseksjoner" av 4. mars 1983 nr. 7 til anvendelse.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 6995 Selskapsnavn: SAMEIET TIDEMANDSGATE 24

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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