



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 215 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLANDSBYEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.02.2024 - 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: 08.04.2025

### 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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933215164

---

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		3 211 617	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 211 617</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 062 964	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 062 964</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 148 653</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 493	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 493</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 493</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 168 146</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 168 146</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 168 146</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 168 146	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 168 146</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		87 498	
Andre fordringer		4 635	
Sum fordringer		92 134	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 923 913	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 923 913	
Sum omløpsmidler		3 016 047	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 016 047</b>	<b>0</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		2 168 146	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 168 146</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 168 146</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		702 824	
Annen kortsiktig gjeld		145 076	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 900</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>847 900</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 016 047</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 215 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLANDSBYEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.02.2024 - 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: 08.04.2025

#### 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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 933 215 164  
SAMEIET FJELLANDSBYEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 211 617	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 211 617</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 062 964	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 062 964</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 148 653</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 493	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 493</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 493</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 168 146</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 168 146</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 168 146</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 168 146	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 168 146</b>	



Organisasjonsnr: 933 215 164  
SAMEIET FJELLANDSBYEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		87 498	
Andre fordringer		4 635	
Sum fordringer		92 134	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 923 913	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 923 913	

Sum omløpsmidler		3 016 047	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		3 016 047	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 168 146	
Sum opptjent egenkapital		2 168 146	



Sum egenkapital	2 168 146	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	702 824	
Annen kortsiktig gjeld	145 076	
Sum kortsiktig gjeld	847 900	0
Sum gjeld	847 900	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 016 047	0



Organisasjonsnr: 933 215 164  
SAMEIET FJELLANDSBYEN

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. 333  
SAMEIET FJELLANDSBYEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET FJELLANDSBYEN

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 8. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/333>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Information voting by e-mail for owners that do not have access to Vibbo

If you are an owner and you do not have access to Vibbo (the information portal for owners) you will receive the documents by e-mail. You must vote by sending your votes on e-mail to our manager at OBOS Eiendomsforvaltning, Atle Gulpinar. The email is: [atle.gulpinar@obos.no](mailto:atle.gulpinar@obos.no).

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fastsettelse av ordensregler
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av vedtektene knyttet til utleiegebyr
9. Tilgang til fellesarealer - lekerom, aktivitetsrom og treningsrom



Med vennlig hilsen,  
Styret i SAMEIET FJELLANDSBYEN



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  
Bjørn Ivar Næss er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Christina Maria Kvamme og Ole Petter Simensen

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. 0333 Årsrapport revisor og regnskap for 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret arbeidsmengde har vært vesentlig og ekstraordinær siden det er oppstartsåret til sameiet. Det vises forøvrig til årsrapporten. I forbindelse med valg av tillitsvalgte på dette årsmøtet var det kun 1-en eier som meldte seg. Styrehonoraret vil ikke ha en timelønn som kan sammenlignes med timelønnen for en normal arbeidsinntekt. Det er en stor grad av dugnad å sitte i styret og målet må være at vervene går på omgang blant eierne. Styret mener likevel at honoraret må ligge på et nivå som tross alt er slik at man klarer å rekruttere nye medlemmer. Styret mener at det ordinære styrehonoraret bør ligge på ca kr 2 000 pr. leilighet. Det utgjør kr 255 000 og vil være utgangspunktet for et normalår. Siden styret har virket i 14 måneder (valgt i februar 2024), og at det har vært et oppstartsåret med ekstraordinær arbeidsmengde, innstilles det på et tillegg som utgjør i underkant av 40 % av det ordinære honoraret, dvs kr 100 000.

#### Styrets innstilling

Styrets honorar settes til totalt kr 355 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 355 000.

#### Sak 6

### Fastsettelse av ordensregler

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I tillegg til vedtekter har styret i løpet av våren 2024 også utarbeidet ordensregler av mer praktisk karakter. En første midlertidig versjon ble publisert på Vibbo og sendt ut på e-post. I løpet av det siste året har disse blitt oppdatert og supplert både på bakgrunn av erfaringen styret har innhentet men også på noen innspill fra enkelteiere. Disse ordensregler skal nå godkjennes på første årsmøte.

#### Styrets innstilling



Alle eiere må ta disse reglene til etterretning og gi dem videre til andre som bruker leiligheten. Skistar (som har ansvar for utleie av de varme leilighetene) har fått og vil få tilgang til siste versjon av sameiets ordensregler. Eiere som leier ut via andre kanaler må sørge for at leietakere blir gjort kjent med innholdet i ordensreglene.

## Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar ordensreglene

## Vedlegg

2. 2025-03-24 Ordensregler for Sameiet Fjellandsbyen Hemsedal.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styret har i e-post til sameierne gitt beskjed om at de som ønsker å stille som kandidat gir beskjed om dette. En person meldte seg og han er innstilt som styremedlem. I tillegg stiller 4 av 5 personer i dagens styre til gjenvalg. Således er alle som har gitt beskjed om de ønsker å stille som kandidat innstilt til å bli valgt til styret for kommende 2 - års periode.

## Innstilling

Styret velges slik det er presentert i saken.

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erlend Kyrre Ringstad

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth H. Zweiniger Lindell
- Hilde Sandven
- Jens Ivar Ivarsson
- Jostein Elgvin

Sak 8

## Endring av vedtektene knyttet til utleiegebyr

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter under § 2-2 Utleieplikt inneholder et avsnitt knyttet til utleiegebyr:



*Eiere av leiligheter med utleieplikt er forpliktet til å betale et utleiegebyr på kr 50,- pr. utleiedøgn til sameiet. Gebyret skal dekke merkostnader knyttet til blant annet renhold som følge av en høyere bruksfrekvens enn leiligheter som ikke leies ut. Utleiegebyret skal betales uavhengig av om slik utleie skjer gjennom Skistar.com eller i privat regi. Vederlagsfritt utlån av leiligheten til familiemedlemmer skal ikke utløse krav om betaling av utleiegebyr.*

En stor andel av leilighetene har utleieplikt gjennom Skistar. I tillegg har mange leiligheter valgt å leie ut gjennom Skistar frivillig. På toppen av dette leier mange ut privat gjennom ulike kanaler som www.finn.no, www.airbnb.no etc.

Vedtektene og avsnittet om utleiegebyr var noe utbygger hadde etablert før seksjonseiere overtok leilighetene og dagens styre ble valgt. Styret ser administrative utfordringer med å etablere en ordning for rapportering og innkreving av gebyret. Man skal innhente informasjon om antall døgn som er utleid, man skal purre opp eiere som ikke responderer, det skal lages oversikter som grunnlag for fakturering og forretningsfører skal gjennomføre fakturering og innkreving. Alt dette medfører merarbeid og ekstra kostnader.

En vesentlig stor del av merkostnadene på grunn av utleie vil bli dekket av eiere av leiligheter som leier ut, nettopp på grunn av at andelen utleie er stor.

Styret foreslår at avsnittet om innkreving av utleiegebyr fjernes i vedtektene. Forslaget krever 2/3 – dels flertall for å bli vedtatt.

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at avsnittet om utleiegebyr tas ut av vedtektene.

#### Forslag til vedtak

Avsnittet i vedtektene om utleiegebyr tas ut av vedtektene

#### Sak 9

### Tilgang til fellesarealer - lekerom, aktivitetsrom og treningsrom

#### Forslag fremmet av:

Clara Rut Jenny Trågåardh

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller har begrunnet forslaget slik:

*Vi mener at aktivitetsrom, lekerom og treningsrom ikke skal være tilgjengelig for leietakere.*

*Etter å ha vært der opp i flere uker har vi sett hvordan barn og ungdommer uten foreldres tilsyn behandler disse på en ødeleggende måte. Det vil være uholdbart å holde disse rommene i god stand slik det er nå. Det er veldig tydelig forskjell på barn, ungdom og foreldre som leier for en uke / helg og de som eier sin leilighet. Jeg har snakket med flere om dette. Det er ingen hensyn eller ansvarsfølelse hvis du er der og bare «leier» boligen for en uke. Man blir gående å samle ølbokser og søppel. Sanden til shufflebordet renner hele tiden utover gulvet og sofaene. Det som ble meldt ødelagt i fjor høst er fortsatt ikke fikset. Dessverre ser vi allerede betydelig slitasje.*



*Lekerommet og treningsrommet er så fine og var egentlig en stor grunn til at vi kjøpte leiligheten vår i Fjellandsbyen og ikke en hytte på fjellet i stedet. Å ha et sted hvor barn og unge kan møtes og bli kjent føles veldig viktig, men slik det er nå, når større barn går amok i lekerommet, skremmes de yngre barna. Fellesrommene blir utsatt for hærverk og ting blir ødelagt så det kan ikke fortsette slik i lengden.*

#### **Styrets innstilling**

Det er en utfordring at fellesrommene blir utsatt røff bruk og at ting blir ødelagt. Mange har sett disse fasilitetene som et viktig argument for å kjøpe leilighet i Fjellandsbyen, og det er alvorlig at man ikke får benytte disse slik man hadde sett for seg. Samtidige så er det et ganske inngripende tiltak å gjennomføre en slik endring. Det er både juridiske, avtalemessige og praktiske utfordringer ved et slikt tiltak. Det er ikke mulig å stemme for å gjennomføre dette forslaget slik nå, men man kan stemme for at styret skal utrede muligheten for å gjennomføre tiltaket. Det vil kreve tidsbruk fra styrets side og må sees opp mot andre oppgaver som styret har.

Styrets innstilling er at man per nå ikke ser på muligheten for å gjøre aktivitetsrom, treningsrom og lekerom bare tilgjengelig for eiere av leilighetene i Fjellandsbyen, og ikke leietakere.

#### **Forslag til vedtak 1**

Styret utreder om det er mulig å legge opp til at aktivitetsrom, treningsrom og lekerom bare gjøres tilgjengelig for eiere av leilighetene i Fjellandsbyen, og ikke leietakere.

#### **Forslag til vedtak 2**

Styrets utreder per nå IKKE muligheten for å gjøre aktivitetsrom, treningsrom og lekerom bare tilgjengelig for eiere av leilighetene i Fjellandsbyen, og ikke leietakere.



## Styrets årsrapport for 2024

### 1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Bjørn Ivar Næss

Styremedlem: Elisabeth Helen Zweiniger Lindell

Styremedlem: Hilde Sandven

Styremedlem: Erlend Kyrre Ringstad

Styremedlem: Jostein Elgvin

Alle styremedlemmer ble valgt frem til årsmøtet våren 2025 og står dermed på valg.

### 2. GENERELT OM SAMEIET

Sameiets navn: Sameiet Fjellandsbyen

Sameiets org.nr: 933 215 164

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning

Revisor: BDO AS

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring AS (polisenummer 93506169)

Den enkelte seksjonseier må ha egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

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

### 3. ØKONOMISK OVERSIKT

Årets resultat viser et overskudd på kr 2 168 146 og dette er også sameiets egenkapital pr. 31.12.2024. Resultatet, som inkluderer innkalling av oppstartskapital har gitt sameiet et solid økonomisk fundament for videre drift.



## 4. STYRETS ARBEID

Sameiets styre har avholdt 22 styremøter siden forrige ordinære generalforsamling. Møtene har vært avholdt på Teams. I tillegg til styremøtene har det vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene.

Styrets arbeid har vært preget av at det er sameiets oppstartsår og arbeidsmengden har også reflektert dette.

Arbeidsoppgaver knyttet til første driftsår har vært:

- Befaring, gjennomgang og overtakelse av fellesarealer og tekniske anlegg
- Omfattende kontakt og møtevirkosomhet med utbygger og entreprenør
- Inngåelser av avtaler knyttet til drift og vedlikehold av sameiet
- Etablering av rutiner for den løpende driften av sameiet
- Etablering av rutiner opp mot forretningsfører

Arbeidsoppgaver i løpet av året har bestått av:

- Kontakt og informasjon med seksjonseierne på Vibbo og e-post
- Oppfølging av feil og mangler på bygg og utstyr
- Løpende kontakt mot vaktmester og renholdere
- Løpende kontakt og møtevirkosomhet med Skistar
- Etablering og vedlikehold av husordensregler
- Kontakt og dialog mot eier av garasjelegget
- Sørge for bedre skilting og informasjon i byggene
- Dialog med seksjonseiere og forsikringsselskap ved skader
- Oppfølging knyttet til den økonomiske driften av sameiet
- Administrasjon av likviditet mot forretningsfører
- Oppfølging og godkjenning av kostnader knyttet til drift av sameiet
- Arbeid med utenlandske eieres adgang til Vibbo
- Kontakt Hemsedal kommune knyttet til avfallshåndtering
- Sørge for at nøkkelbestillinger blir godkjent og effektivt
- Organisering av tilbud om utskifting av filter til ventilasjonsaggregatene
- Arbeid med forberedelser og gjennomføring av årsmøtet

På vegne av sameiet, 10. mars 2025

Styret i Sameiet Fjellandsbyen

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FJELLANDSBYEN.

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>

**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 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. Betyryggende 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 DokumentID: U3Q4T-6M1AE-1V7F1-F8U7U-U7887-GB03N



**SAMEIET FJELLANDSBYEN UNDER INNFLYTTING**  
**ORG.NR. 933 215 164, KUNDENR. 333**

**RESULTATREGNSKAP**  
**FRA STIFTELSESDATO 19.02.2024 - 31.12.2024**

	Note	Regnskap 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>		
Innkrevde felleskostnader	2	3 168 968
Andre inntekter	3	42 649
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 211 617</b>
Revisjonshonorar	4	-12 639
Forretningsførerhonorar		-153 000
Konsulenthonorar	5	-283
Drift og vedlikehold	6	-44 638
Forsikringer		-283 123
Kommunale avgifter	7	-43 271
Energi/fyring		-146 182
TV-anlegg/bredbånd		-109 296
Andre driftskostnader	8	-270 531
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 062 964</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 148 653</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>		
Finansinntekter	9	19 493
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 493</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 168 146</b>
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital		2 168 146



**SAMEIET FJELLANDSBYEN**  
**ORG.NR. 933 215 164, KUNDENR. 333**

**BALANSE**

	Note	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		87 499
Forskuddsbetalte kostnader		4 635
Driftskonto OBOS-banken		710 347
Sparekonto OBOS-banken		2 213 566
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 016 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 016 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	10	2 168 146
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 168 146</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 934
Leverandørgjeld		702 824
Energiavregning	11	80 107
Annen kortsiktig gjeld		35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>847 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 016 047</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0
Hemsedal, 10.03.2025		
Styret i Sameiet Fjellandsbyen		
Bjørn Ivar Næss/s/	Jostein Elgvin/s/	Erlend Kyrre Ringstad/s/
Elisabeth H. Zweiniger Lindell/s/	Hilde Sandven/s/	

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**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**

Felleskostnader brøk	1 777 857
Felleskostnader <sup>3</sup> likt	694 156
Startkapital	572 000
TV/Internett	124 955
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 168 968</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	42 649
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>42 649</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 639.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-283
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-283</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 234
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 739
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 666
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 638</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-16 664
Renovasjonsavgift	-26 607
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-43 271</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-48 031
Renhold ved firmaer	-200 713
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-1 663
Andre kontorkostnader	-2 656
Bank- og kortgebyr	-5 580
Velferdskostnader	-1 890
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-270 531</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter bankinnskudd	19 356
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	137
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>19 493</b>

**NOTE: 10****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 168 146
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>2 168 146</b>

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-738 729
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-738 729</b>

**KOSTNADER**

Hemsedal Bioenergi AS	658 622
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>658 622</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-80 107</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



## Ordensregler for Sameiet Fjellandsbyen Hemsedal

Styrets forslag til ordensregler

Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet. Sameier plikter å følge Ordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

### 1. Hensikt

Ordensreglene 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 sameiet. 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.

### 2. Hensyn til øvrige beboere

- a. Bruk av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.
- b. Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det skal være nattero i leiligheten og ellers i bygget mellom kl. 23.00 og 07.00.
- c. Korridorer, trapperom og heiser er ikke å anse som lekeområder.
- d. Ved større private arrangement skal naboer varsles i god tid.
- e. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene og bør unngås etter kl. 20.00. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.
- f. Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesarealene. Dette gjelder også i bodarealene i kjelleretasjen.
- g. Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser eller andre gjenstander på utsiden av rekkverket på balkongene. Dette for å unngå at gjenstander faller ned og dermed kan skade personer som befinner seg under balkongen.
- h. Balkonger må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.
- i. Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.
- j. Erstatningsansvar vil oppstå dersom skade påføres personer eller en annens eiendom. Dette gjelder også for gjester, håndverkere og andre som den enkelte beboer har gitt tilgang til leilighet eller innvendig fellesareal.
- k. Lading av el-sykelbatteri må kun skje under oppsyn.



### 3. Orden i fellesarealene

- a. Gårdsplass, trappeoppgang og korridorer må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboere, slik som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner og lignende. Trappeoppganger må ikke brukes til oppbevaring av gjenstander som hindrer passasje. Dette av hensyn til brannsikkerhet/uhindret rømningsvei, og for at utrykningspersonell ikke skal hindres.
- b. Skiutstyr, sykler og kjøretøy skal settes på anviste plasser. Sykler fjernes fra utendørs sykkelstativ ved første større snøfall på grunn av snørydding.
- c. Enhver forurensing av fellesrom eller uteareal må unngås.
- d. Det er ikke tillatt å sette opp plakater og oppslag av noen art på eiendommen.
- e. Felles inngangsdører skal alltid holdes lukket og låst. Dette vil også gjelde innvendige dører fra garasjeanlegg til trapp/heis, tavlerom, boder m.m.
- f. Det er ikke tillatt å parkere på sameiets område utendørs.
- g. Det er ikke tillatt å vaske bil i sameiets område utendørs.
- h. Skidboder
  - i. Sikkerhets- og komfortregler
    - i. Av rømningsgrunner skal skiutstyr alltid plasseres enten i skistativene eller skiskapene i skiboderne.
    - ii. Vi anbefaler at du legger skistøvlene i skiskapene og ikke går opp til leilighetene i dem.
    - iii. For å unngå at det blir for vått i skibodområdene bør du børste bort mest mulig snø utendørs.
    - iv. Det er ikke tillatt å blokkere nødutganger.
  - ii. Informere styret om feil og mangler ([Fjellandsbyen@styrommet.no](mailto:Fjellandsbyen@styrommet.no))
- i. Treningsstudio
  - iii. Åpningstider: fra 07:00 til 23:00
    - i. Alle må forlate lokalene innen stengt tid på treningsstudioet.
  - iv. Aldersgrense
    - i. Barn og unge under 15 år er kun tillatt i treningsstudioet i følge med en voksen
    - ii. Treningsrommet er ikke å betrakte som et lekerom for barn, selv om de er der i selskap med en voksen.
  - v. Sikkerhets- og komfortregler
    - i. Det er ikke tillatt å konsumere alkoholholdige drikker eller andre rusmidler i treningsstudioet.
    - ii. Vi holder en fin tone mot hverandre på treningsstudioet.
    - iii. Det er ikke tillatt å blokkere nødutganger.
    - iv. Vær forsiktig når du tar bilder eller videoer i treningsstudioet, slik at ingen som ikke har gitt sitt samtykke til å delta er synlige.
    - v. Rene treningsklær og sko som er egnet for innendørs trening skal alltid brukes. Utesko/urene sko er ikke tillatt på treningscenteret.
    - vi. Treningsutstyr skal alltid tørkes av og plasseres på riktig sted.
  - vi. Informere styret om feil og mangler ([Fjellandsbyen@styrommet.no](mailto:Fjellandsbyen@styrommet.no))
- j. Lekerom



- i. Åpningstider: fra 07:00 til 20:00
  - i. Alle må forlate lokalet innen stengetid for lekerommet.
- ii. Sikkerhets- og komfortregler
  - i. Lekerommet er beregnet på mindre barn og utstyret er tilpasset dem.
  - ii. Ikke la barn være alene i lekeområdet uten tilsyn av voksne.
  - iii. Sørg for at barna deler lekeapparater og er snille mot hverandre.
  - iv. Det er ikke tillatt å innta alkoholholdige drikkevarer eller andre rusmidler i lekerommet.
  - v. Det er ikke tillatt å blokkere nødutganger.
  - vi. Vær forsiktig når du tar bilder eller videoer i spilleområdet, slik at ingen som ikke har gitt sitt samtykke til å delta er synlige.
  - vii. Utendørs klær og fottøy er ikke tillatt i lekeområdet.
  - viii. Gjenopprett lekenheten slik du og dine barn ønsker å finne den.
- iii. Informere styret om feil og mangler ([Fjellandsbyen@styrerrommet.no](mailto:Fjellandsbyen@styrerrommet.no))
- k. Aktivitetsrommet
  - i. Åpningstider: fra 07:00 til 23:00
    - i. Alle må forlate lokalet innen stengetid for Aktivitetsrommet.
  - ii. Sikkerhets- og komfortregler
    - i. Aktivitetsrommet er ment for alle, men yngre barn og unge er under ansvar av voksne.
    - ii. Det er alles ansvar å dele tid på de forskjellige spillene.
    - iii. Det er ikke tillatt å konsumere alkoholholdige drikker eller andre rusmidler i Aktivitetsrommet.
    - iv. Vi holder en fin tone mot hverandre i Aktivitetsrommet.
    - v. Det er ikke tillatt å blokkere nødutganger.
    - vi. Vær forsiktig når du tar bilder eller videoer i Aktivitetsrommet, slik at ingen som ikke har gitt sitt samtykke til å delta er synlige.
    - vii. Gjenopprett Aktivitetsrommet slik du ønsker å finne det.
  - iii. Informere styret om feil og mangler ([Fjellandsbyen@styrerrommet.no](mailto:Fjellandsbyen@styrerrommet.no))
- l. Vaskerom
  - i. Åpningstider: fra 07:00 til 23:00
    - i. Alt tøy må være klart innen stengetid
  - ii. Sikkerhets- og komfortregler
    - i. Bruk er i hovedsak tilltenkt de mindre leilighetene.
    - ii. Forlat vaskerom slik du ønsker å finne det.
  - iii. Informere styret om feil og mangler ([Fjellandsbyen@styrerrommet.no](mailto:Fjellandsbyen@styrerrommet.no))
- m. Felles takterrassene
  - i. Åpningstider: fra 07:00 til 23:00, nattero mellom 22:00 og 10:00.
    - i. Alle må forlate felles takterrassene ved stengetid.
  - ii. Sikkerhets- og komfortregler
    - i. Det er ikke tillatt å grille eller på annen måte lage mat på felles takterrassene.



- ii. Felles takterrassene er for alle og det må tas hensyn til andre som bruker den og leilighetene der.
  - iii. Vi holder en hyggelig tone til hverandre på felles takterrassene.
  - iv. Takterrassene er ikke for lek og spill.
  - v. Takterrassene skal holdes rene og det skal ikke etterlates søppel.
  - iii. Informere regjeringen om feil og mangler ([Fjellandsbyen@styreromet.no](mailto:Fjellandsbyen@styreromet.no))
- n. Sykkelrom
- i. Sykkelrommene er kun beregnet på 2-hjuls sykler. NB! Ingen sykkelvogner, barnevogner, pulker, snøkjørere eller lignende kan oppbevares i sykkelrommene. Disse bør oppbevares i egen kjellerbod.
  - ii. Sykler må parkeres i sykkelstativene. Det er ikke tillatt å parkere sykler langs veggene i sykkelrommene. Plasser uten sykkelstativ bør være ledige, da det skal være enkelt å komme seg inn og ut med sykkelen.
  - iii. Sykler må ikke låses til tilfarere, stolper eller andre faste deler av sykkelrommet.
  - iv. Alle som bruker sykkel ofte og/eller har problemer med å løfte sykkelen opp på øverste nivå på sykkelstativet, er velkommen til å plassere sykkelen på nedre nivå av sykkelstativet.
  - v. Hvis du bruker sykkelen sjelden, må du plassere sykkelen på øverste nivå av sykkelstativet.
  - vi. Flere sykler må ikke låses sammen med felles låseanordning.
  - vii. Sykler i rommet må være i aktiv bruk. Sykkelrommene skal ikke være et oppbevaringssted for gamle eller ødelagte sykler.
  - viii. Sameiet Fjellandsbyen er ikke ansvarlig for sykler som oppbevares i sykkelrommene.
- o. Smørrerom
- ix. Smørrerom kan benyttes av alle eiere og leietakere.
  - x. Om sommeren kan smørrerommet brukes til sykkelpleie
  - xi. Gjenopprett Smørrerom slik du vil finne det.

#### 4. Retningslinjer for bruk av garasje/parkeringsplassene/elbillader

Sameier bes om å følge Onepark sine regler

#### 5. Avfallshåndtering

Papir, glass og metallemballasje, matavfall og restavfall skal legges i sameiets angitte beholdere for dette.

Store gjenstander som møbler, hvitevarer, elektrisk utstyr, maling og alt annet spesialavfall skal leveres til gjenbruksstasjon. Informasjon om nærmeste gjenbruksstasjon:

Langeset Avfallsmottak

Adresse: Torsetstølvegen 47, 3560 Hemsedal

Tlf: 32 08 61 10

Les også mer på hjemmesiden: <https://www.hallingdalrenovasjon.no/avfallsmottak/>

Det skal ikke under noen omstendighet hensettes avfall utenfor avfallsbeholderne i sameiet!

#### 7. Arbeid som krever autorisert personell



Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplagg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

## 8. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk grill eller gassgrill til grilling på egen balkong/terrasse. Ta hensyn til naboene når det grilles.

## 9. Dyrehold

- a. Det er tillatt med husdyrhold.
- b. Dyr skal alltid føres i bånd på sameiets område
- c. Dyrehold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for øvrige beboere.
- d. 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.
- e. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
- f. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

## 10. Brannsikring

- a. I tillegg til det automatiske brannsikringsanlegget skal hver leilighet være utstyrt med minst ett brannslukningsapparat av godkjent type 5 kilos pulverapparat. Disse apparatene må sjekkes jevnlig og minst én gang pr år. Det er seksjonseiers ansvar til enhver tid å sørge for at apparatet er funksjonsdyktig.
- b. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige eller eksplosjonsfarlige stoffer i kjellerboden. Gassbeholder må ikke oppbevares i kjelleren.

## 11. Tap av nøkler/brikker

Ved tap av nøkler/brikker til leiligheten skal styret varsles omgående.

## 12. Brudd på ordensreglene

- c. Eventuelle klager på nabo for brudd på ordensreglene 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 imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av ordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. (Fjellandsbyen@styrerommet.no)

## 13. Endring av Ordensreglene

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 8.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 333 Selskapsnavn: SAMEIET FJELLANDSBYEN

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjørn Ivar Næss er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Christina Maria Kvamme og Ole Petter Simensen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 totalt kr 355 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av ordensregler**

Årsmøtet vedtar ordensreglene

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Erlend Kyrre Ringstad

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Elisabeth H. Zweiniger Lindell  
 Hilde Sandven  
 Jens Ivar Ivarsson  
 Jostein Elgvin

**Sak 8 Endring av vedtektene knyttet til utleiegebyr**

Avsnittet i vedtektene om utleiegebyr tas ut av vedtektene

- For  
 Mot



Sak 9 Tilgang til fellesarealer - lekerom, aktivitetsrom og treningsrom

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret utreder om det er mulig å legge opp til at aktivitetsrom, treningsrom og lekerom bare gjøres tilgjengelig for eiere av leilighetene i Fjellandsbyen, og ikke leietakere.
- Styrets utreder per nå IKKE muligheten for å gjøre aktivitetsrom, treningsrom og lekerom bare tilgjengelig for eiere av leilighetene i Fjellandsbyen, og ikke leietakere.



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.