



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 314 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921314426

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 638 532	1 632 260
Sum inntekter		1 638 532	1 632 260
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 811	39 990
Annen driftskostnad		1 417 431	1 292 355
Sum kostnader		1 534 997	1 395 100
Driftsresultat		103 535	237 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 087	108 416
Sum finansinntekter		121 087	108 416
Annen finanskostnad		151 041	137 124
Sum finanskostnader		151 041	137 124
Netto finans		-29 954	-28 708
Resultat før skattekostnad		73 581	208 452
Årsresultat		73 581	208 452
Totalresultat		73 581	208 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 581	208 452
Sum overføringer og disponeringer		73 581	208 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 310	96 110
Sum varige driftsmidler		152 310	96 110
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 386 427	1 425 205
Sum finansielle anleggsmidler		1 386 427	1 425 205
Sum anleggsmidler		1 538 737	1 521 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 936	4 260
Andre fordringer		64 629	56 904
Sum fordringer		68 565	61 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 728	800 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 728	800 923
Sum omløpsmidler		828 293	862 087
SUM EIENDELER		2 367 030	2 383 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		396 895	323 314
Sum opptjent egenkapital		396 895	323 314
Sum egenkapital		396 895	323 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 889 002	1 951 304
Sum annen langsiktig gjeld		1 889 002	1 951 304
Sum langsiktig gjeld		1 889 002	1 951 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		804	17 885
Leverandørgjeld		64 232	83 167
Annen kortsiktig gjeld		16 097	7 732
Sum kortsiktig gjeld		81 133	108 784
Sum gjeld		1 970 135	2 060 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 030	2 383 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442054

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 314 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 921 314 426
SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 638 532	1 632 260
Sum inntekter		1 638 532	1 632 260
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 811	39 990
Annen driftskostnad		1 417 431	1 292 355
Sum kostnader		1 534 997	1 395 100
Driftsresultat		103 535	237 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121 087	108 416
Sum finansinntekter		121 087	108 416
Annen finanskostnad		151 041	137 124
Sum finanskostnader		151 041	137 124
Netto finans		-29 954	-28 708
Resultat før skattekostnad		73 581	208 452
Årsresultat		73 581	208 452
Totalresultat		73 581	208 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 581	208 452
Sum overføringer og disponeringer		73 581	208 452



Organisasjonsnr: 921 314 426
SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 310	96 110
Sum varige driftsmidler		152 310	96 110
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 386 427	1 425 205
Sum finansielle anleggsmidler		1 386 427	1 425 205
Sum anleggsmidler		1 538 737	1 521 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 936	4 260
Andre fordringer		64 629	56 904
Sum fordringer		68 565	61 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		759 728	800 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 728	800 923
Sum omløpsmidler		828 293	862 087
SUM EIENDELER		2 367 030	2 383 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	396 895	323 314
Sum opptjent egenkapital	396 895	323 314
Sum egenkapital	396 895	323 314
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 889 002	1 951 304
Sum annen langsiktig gjeld	1 889 002	1 951 304
Sum langsiktig gjeld	1 889 002	1 951 304
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	804	17 885
Leverandørgjeld	64 232	83 167
Annen kortsiktig gjeld	16 097	7 732
Sum kortsiktig gjeld	81 133	108 784
Sum gjeld	1 970 135	2 060 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 367 030	2 383 402



Organisasjonsnr: 921 314 426
SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1

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. 5349

SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1

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:

13. mai 2025 kl. 18:00, Katarinahjemmet Gjestehus, Gjørstads gate 9, 0367 Oslo.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Merking av ringeklokker og postkasser
8. Kontaktinformasjon over beboere
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1



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

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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

Som fører av protokollen ble Aleksandar Damcevski foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000,-



Sak 7

Merking av ringeklokker og postkasser

Forslag fremmet av:

John Mikal Kvistad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stadig nye beboere i blokka medfører løpende behov for å skifte navn på ringeklokker ute og postkasser inne. Dette resulterer i midlertidige navnelapper som gir et slurvete og shabby visuelt inntrykk av blokka som helhet. Man får en følelse av at blokka vår er et slags midlertidig gjennomgangshus bebodd av studenter og bokollektiv e.l. Dette er eierne lite tjent med. Reglene for bytte av ordentlige navneskilt er tydelige, men følges sjelden eller aldri. Dette viser årelang praksis. Jeg foreslår derfor at styret får ansvar for at det blir orden på dette. Et styremedlem bør gjøres til kontaktperson for å veilede nyinnflyttede om hvor de kan få laget navneskilt innen en frist på to uker. Hvis denne fristen oversittes, bør eier av vedkommende leilighet bøtelegges med 2000 kroner.

Forslag til sak på sakslisten: «Et designert styremedlem får ansvar for oppfølging av navneskilt på ringeklokker og postkasser. Overtredelse av reglene medfører bot.»

Styrets innstilling

Styret mener eiere i for liten grad følger opp følger opp kravene til skilting, jf. Ordensregler for Ole Fladagersgate 1, punkt 4 g: «Navneskilt ved ringeklokkene, på postkassene og entrédørene skal være ensartede. Kjellerbodene skal merkes med navn. Skilt skal også endres ved utleie av leiligheten. Sameierne bekoster og bestiller selv disse skilt, som senest skal settes opp 10 dager etter innflytting. Skiltene kan bestilles hos Lås og Nøkkel i Neuberggata. Skilt til ringeklokken bestilles hos Data-Call, se Tlf på ringeklokken ved inngangen.»

Forslag til vedtak

Årsforsamlingen ber styret varsle alle eiere via Vibbo om kravene til ensartet skilting på ringeklokker og postkasser og kravene til utleie. Eiere gis en frist på 1. måned til å oppfylle kravene.

Vedlegg

2. Ordensregler OFG1.pdf

Sak 8

Kontaktinformasjon over beboere

Forslag fremmet av:

Sidsel Rodge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For at all informasjon fra styret skal nå sameiets beboere, så vel eiere som leietakere, foreslås følgende:



1. Styret skal til enhver tid ha aktualisert informasjon om hvem som bebor de ulike enhetene og kontaktinformasjon (epost og telefonnummer) til disse. Utleiere må pålegges å gi styret disse opplysningene.
2. Informasjon fra styret skal sendes til eiere og til leietakere, slik at også leietakerne til enhver tid får nødvendig informasjon.
3. Beboere skal ha navneskilt på inngangsdøren, på ringeklokken ute og på postkassen. Navneskiltene på postkasser og ved inngangsdøren skal ha enhetlig utseende.

Styrets innstilling

Styret opplever videre at mange eiere ved utleie ikke følger opp kravene om varsling til styret om nye beboere og kontaktinformasjon til disse, jf. Vedtekter for Sameiet Ole Fladagersgate, § 4: «Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bytte, pantsettelse, fremleie eller utlån. Utlån anses som fremleie. Salg, bytte og fremleie/utlån skal godkjennes av styret, som dog ikke kan nekte uten saklig grunn. Leietakers navn og antall fremleiemedlemmer skal bekjentgjøres for styret i skriftlig søknad. Sameierne er ansvarlig for skade påført sameiet fra leietakerens side.»

Forslag til vedtak

Ordensregler for Ole Fladagersgate 1, punkt 4 g suppleres med følgende tekst: Styret skal informere nye eiere om reglene for skilting og krav til informasjon ved utleie. Styret kan ved overtredelse legge eier en bot på 2000 kroner.

Vedlegg

3. 5349 Ole Fladagersgate 1 Sameie.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigrd Olaus Sellæg Helland

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trine Sønsterud
- Roar Bersås

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Snorre Brun



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bård Brudevold
- Joakim Fuglår



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden gjennomført to fysiske styremøter, samt hatt kontakt på telefon og e-post for å avklare løpende saker. Det har også vært kontakt mot håndverkere og fagfolk, blant annet for å sikre nødvendig drift av varmeanlegg og heis.

Sameiet har en festet tomt. Det er seks tomtefestere og ved salg av leilighet må alle tomtefesterne gi sitt samtykke.

Installasjon av ladebokser for elbil

Årsmøtet 2023 vedtok at sameiet skal installere ladebokser for elbil på parkeringsplassen med mindre det viser seg å bli uhensiktsmessig kostbart og vanskelig å løse rent praktisk. Styret innhentet flere tilbud og har inngikk avtale med Mer Norway AS om installasjon, tilkobling og drift av ellading på alle syv parkeringsplasser. Anlegget ble satt i drift våren 2024 til en kostnad på 240 000 kroner dekket av Sameiet. Bruk og løpende driftstjenester dekkes av den enkelte bruker. Det ble inngått ny driftsavtale med Wattif EV AS høsten 2024, da Mer ikke lenger leverer tjenester til relativt små sameier.

Utleie: Leieavtalen med Landsforeningen uventet barnedød gjelder til 1. januar 2028. Husleien økes årlig tilsvarende konsumprisindeksen.

Brannvern og serviceavtaler: Fire Safe utfører årlige kontroller på fellesareal. Det ble utdelt slukkere og nye røykvarslere i alle leiligheter i 2022, samt installert to nye branndører i fellesareal. Sameiet har serviceavtale med rørleggerfirmaet Harry Martinsen som blant annet utfører årlig kontroll. Norsk Heiskontroll utførte toårskontroll i januar 2025 og Kone er bedt om å følge opp eventuelle avvik. Sameiet har samarbeidsavtale med Elektriker'n Majorstua for rask og effektiv service av el-anlegg. Frogner Vaktmestertjenester har i en årrekke levert vaktmestertjenester til gården.

Utearealer: Kontrakt med gartner ble sagt opp høsten 2023. Styret vil takke Bård Brudevold for en stor egeninnsats med å holde grøntarealene i orden i året som har gått. Det er avtale med et eksternt selskap om vask av søppelcontainer to ganger pr. år. Styret ser det dog som nødvendig å minne om at avfallsposer skal knyttes godt og at papir og papp skal sorteres og pakkes riktig. Det ble i mai 2024 avholdt dugnad med påfølgende sosial samling.

Styret har for 2025 besluttet å ikke øke husleien (felleskostnader).

Årsmøter er de siste årene blitt avholdt digitalt. Etter ønske fra flere gjeninnføres fysisk årsmøte i 2025.



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 på kr 73 581,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets 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 747 160,-.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Ole Fladagersgt 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ole Fladagersgt 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1 ORG.NR. 921 314 426, KUNDENR. 5349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 637 748	1 631 760	1 756 000	1 830 900
Ladeinntekter EL-bil		327	0	0	0
Andre inntekter	3	458	500	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 638 532	1 632 260	1 756 000	1 830 900
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 755	-10 575
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-75 000
Avskrivninger	14	-54 811	-39 990	0	-22 202
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-105 073	-99 923	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-12 442	-12 381	-40 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-301 287	-239 498	-280 000	-300 000
Forsikringer		-95 362	-81 603	-93 000	-112 000
Festeavgift		-152 564	-152 564	-155 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-388 927	-333 230	-389 000	-434 000
Energi/fyring	10	-182 827	-206 852	-145 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 966	-72 747	-76 000	-79 000
Andre driftskostnader	11	-95 360	-85 932	-100 000	-103 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 534 997	-1 395 100	-1 455 755	-1 627 777
DRIFTSRESULTAT		103 535	237 160	300 245	203 123
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	121 087	108 416	6 000	120 000
Finanskostnader	13	-151 041	-137 124	-154 000	-152 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 954	-28 708	-148 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		73 581	208 452	152 245	171 123
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		73 581	208 452		



SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1 ORG.NR. 921 314 426, KUNDENR. 5349

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	152 310	96 110
Langsiktige fordringer	15	1 386 427	1 425 205
SUM ANLEGGSMIDLER		1 538 737	1 521 315
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 936	4 260
Forskuddsbetalte kostnader		57 755	50 643
Andre kortsiktige fordringer	16	6 874	6 261
Driftskonto OBOS-banken		544 237	592 948
Sparekonto OBOS-banken		215 491	207 975
SUM OMLØPSMIDLER		828 293	862 087
SUM EIENDELER		2 367 030	2 383 402
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		396 895	323 314
SUM EGENKAPITAL		396 895	323 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 889 002	1 951 304
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 889 002	1 951 304
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 097	7 732
Leverandørgjeld		64 232	83 167
Påløpte renter		804	13 117
Påløpte avdrag		0	4 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 133	108 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 030	2 383 402
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2025
Styret i Sameiet Ole Fladagersgt 1



Sigrid Olaug Sellæg Helland

Jens Hersløv

Trine Sønsterud

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	998 184
Leie	424 800
Trappevask etc.	93 408
Parkering	75 012
TV/Internett 2	60 144
Refusjon dugnad	-13 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 637 748

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	458
SUM ANDRE INNETEKTER	458

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 442
SUM KONSULENTHONORAR	-12 442

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Mer Norway AS (infrastruktur el-anlegg)	-106 726
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-106 726
Drift/vedlikehold bygninger	-400
Drift/vedlikehold VVS	-5 588
Drift/vedlikehold elektro	-33 526
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 542
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 374
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 853
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 981
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-24 647
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 610
Kostnader dugnader	-2 040
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-301 287

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 198
Vann- og avløpsavgift	-239 384
Renovasjonsavgift	-135 345
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-388 927

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Olje	-179 508
Andre fyringskostnader	-3 319
SUM ENERGI / FYRING	-182 827

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 750
Renhold ved firmaer	-88 201
Andre fremmede tjenester	-543
Bank- og kortgebyr	-2 866
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 360



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 553
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	298
Andre renteinntekter	110 236
SUM FINANSINNTEKTER	121 087

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-151 010
Renter på leverandørgjeld	-31
SUM FINANSKOSTNADER	-151 041

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladere - elbil		
Tilgang 2024	111 011	
Avskrevet i år	-14 802	
		96 209
Lokale-forkjøp		
Tilgang 2005	391 820	
Avskrevet tidligere	-372 210	
Avskrevet i år	-19 609	
		1
Markiser Resturantlokaler		
Tilgang 2017	204 000	
Avskrevet tidligere	-127 500	
Avskrevet i år	-20 400	
		56 100
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		152 310
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-54 811

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andre langsiktige fordringer	1 386 427
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1 386 427

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	6 874
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 874



NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-1 760 000

Nedbetalt tidligere

334 795

Nedbetalt i år

38 778

-1 386 427

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-2 400 000

Nedbetalt tidligere

1 873 901

Nedbetalt i år

23 524

-502 575

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 889 002



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

ORDENSREGLER

FOR

OLE FLADAGERS GATE 1

Ajourført 28. september 1999

Endret på sameiermøte 26. mars 2003. § 3 g, ajourført av styret 27. april 2005.

Endret på sameiermøte 26 april 2016.

1. Ro i huset

- a) Hver kveld fra kl. 2230 til kl. 0700 skal det være ro i huset. I denne tid er enhver form for banking, boring, radio/TV som står høyt på, musisering eller annen aktivitet som kan høres i naboeligheter, forbudt. Det innskjerpes at påbudet om stillhet gjelder også i oppgangene.
- b) Bevegelige helligdager regnes som søndager, og dager før helligdager som lørdager. Det er for eksempel ikke tillatt med bråkete oppussing i påsken. Fra lørdag kl. 1900 til mandag kl. 0700 er banking, boring og lignende forbudt. Skal du ha en større fest, må du varsle naboene og sette melding på tavlen. -
- c) Vannkraner som piper, hyler eller dunker skal øyeblikkelig repareres.
- d) Bileiere som parkerer i gården må ikke ruse motoren og smelle unødige med bildørene.
- e) Lek i oppgangene, korridorer, fellesrom og heis, er forbudt.

2. Orden i og omkring huset.

- a) Sportsutstyr, leker og lignende skal ikke settes i oppganger eller korridorer.
- b) Sykler og andre større gjenstander som settes i felles rommet skal tas inn gjennom døren fra gården, ikke gjennom hovedinngangsdør.
- c) Sykler som plasseres utenfor blokken skal settes i sykkelstativet ved B-oppgangen.



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

- d) Tøy som henger til tørk på balkongen må ikke henge høyere enn overkanten av frontplaten. Banking, børsting og risting av tepper og lignende fra balkong eller vinduer er forbudt, heller ikke må tepper og lignende henges til lufting i vinduer eller over balkong kanten. Det er ikke tillatt å bruke balkongen til lagerplass.
- e) Det er tillatt å holde inntil ett dyr i leilighetene. Kanarifugler, undulater og lignende regnes ikke som dyr i denne sammenheng. Dyrehold skal ikke sjenere naboene.

3. Dugnad

Det avholdes vanligvis 1 til 2 dugnader i året i sameiet.

De som ikke deltar ilegges et gebyr. I praksis får alle et tilleggsbeløp hver måned på sin husleie. Styret bestemmer beløp og innkrevningsmåte. De som deltar vil få beløpet refundert. Alle sameiere forventes å bidra på dugnaden.

4. Diverse

- a) Inngangsdørene skal holdes stengt
- b) Det er forbudt å lufte gjennom entredøren.
- c) All søppel skal pakkes godt inn og legges i søppelcontainer i bakgården. Aviser legges i papirbeholderne ved hver inngang. Kartonger og annet papir brettes og legges i beholderne. Oslo kommunes regler for søppelsortering skal følges.
- d) Ved inn- og utflytting skal den som flytter selv sørge for å fjerne all emballasje og eventuelle andre ting.
- e) Parkering på eiendommen er bare tillatt for sameiere som har tillatelse. Sameiere som vil på ventelisten må gjøre dette skriftlig til styret. Tildeling skjer etter ansiennitet. Parkeringsplasser kan ikke fremleies.
- f) Enhver som bor i huset er forpliktet til å kjenne og overholde ordensreglene.
- g) Navneskilt ved ringeklokkene, på postkassene og entrédørene skal være ensartede. Kjellerbodene skal merkes med navn. Skilt skal også endres ved utleie av leiligheten. Sameierne bekoster og bestiller selv disse skilt, som senest skal settes opp 10 dager etter innflytting. Skiltene kan



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

bestilles hos Lås og Nøkkel i Neuberggata. Skilt til ringeklokken bestilles hos Data-Call, se Tlf på ringeklokken ved inngangen.

5. Klager og meddelelser

- a) **Alvorlige klager over sameierne eller leieboere som ikke overholder ordensreglene sendes skriftlig til styret, som vil ta dette opp snarest. Bråk og andre forstyrrelser må den enkelte sameier forsøke å ta opp direkte.**
- b) **Meddelelser om skader, klage over fyringen o.a. skal sendes skriftlig til styret. I akutte tilfeller kan du henvende deg til styret eller forretningsfører.**
- c) **Alle meddelelser til sameierne fra selskapet, dvs. styret og/eller forretningsføreren, betraktes som riktig avgitt når de er lagt i leilighetenes postkasser. De som fremleier sine leiligheter må derfor be sine fremleiere om å bringe informasjonen videre. I dag har 25 av sameierne mail-adresser og blir informert på denne måten. Øvrige må se i postkassen.**



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

REGLER

FOR

PARKERING PÅ

SAMEIET OLE FLADAGERS GATE 1'S EIENDOM:

Vedtatt på sameiermøte den 26.04.2016

For å få tildelt parkeringsplass på eiendommen, eller for å bli oppsatt på venteliste til en ledig plass må sameierne være registrert og bosatt i huset. Tildelt plass leies av den enkelte. Den følger ikke leiligheten og går ikke i arv.

For å leie plass eller å bli oppført på venteliste henvender en seg til styret. Sameiere som har sin primæradresse i Ole Fladagers gate 1 vil prioriteres. Andre kan også leie parkeringsplass, men med forbehold om at de må gi fra seg plassen på 3 måneders varsel dersom noen med primæradresse i sameiet ønsker plassen. Funksjonshemmede som har løvbestemt rett til bil prioriteres ved at de rykker opp til første plass på ventelisten.

For tildelt plass betales leie. Beløpets størrelse blir fastsatt av styret. Parkeringsplassen kan ikke stå tom eller fremleies i mer enn 6 måneder totalt før plassen tilbys førstemann på ventelisten permanent. Fremleie skal tilbys personer på ventelisten først og deretter andre beboere i sameiet. Unntak fra dette må avtales på forhånd i hvert tilfelle med styret. Skulle ingen i gården ha behov for ledig parkeringsplass kan styret vurdere å leie denne ut på det åpne marked.

Håndverkere på serviceoppdrag kan parkere langs muren ved søppelskuret, men de må ikke være til hinder for andre kjørende. I frontruten må legges en synlig seddel med navn og mobilnr.

Det er ikke tillatt å foreta større reparasjonsarbeider med banking, sliping eller bilvask. Tomgangskjøring er heller ikke tillatt.

Bilene må være i flyttbar stand. Brannvesenet og redningskjøretøy må ha tilgang til gårdsplassen.

Motorsykler, mopeder, scootere og lignende skal ha motoren avslått når de befinner seg på gårdsplassen eller i innkjørselen. Parkering av slike kjøretøyer på gårdsplassen er ikke tillatt uten styrets tillatelse.



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET OLE FLADAGERS GATE 1

Godkjent på årsmøte den 22. mars 1999, endret på sameiermøte 3. april 2001.

§ 1

Eiendommen, gnr. 215 bnr. 216, Ole Fladagers gate 1, 0353 Oslo, ligger i sameie mellom eierne av de 30 seksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. Ved stiftelsen er 28 seksjoner eiet av enkeltpersoner, mens 2 seksjoner er hjemlet Sameiet, seksjon 29 og 30.

Sameiebrøken er:

Seksjon nr.	1:	80/2146	Seksjon nr.	16:	84/2146
” ”	2:	44/2146	” ”	17:	80/2146
” ”	3:	62/2146	” ”	18:	81/2146
” ”	4:	84/2146	” ”	19:	80/2146
” ”	5:	80/2146	” ”	20:	44/2146
” ”	6:	73/2146	” ”	21:	62/2146
” ”	7:	80/2146	” ”	22:	84/2146
” ”	8:	44/2146	” ”	23:	80/2146
” ”	9:	62/2146	” ”	24:	81/2146
” ”	10:	84/2146	” ”	25:	81/2146
” ”	11:	80/2146	” ”	26:	44/2146
” ”	12:	81/2146	” ”	27:	81/2146
” ”	13:	80/2146	” ”	28:	44/2146
” ”	14:	44/2146	” ”	29:	118/2146
” ”	15:	62/2146	” ”	30:	62/2146

Seksjonen omfatter leiligheten med angitt nr., og som sameierne har eksklusiv bruksrett til.

Alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjonen med enerett til bruk av fellesarealer. Det er inngått avtale mellom seksjonseierne om disponeringen av seksjon nr. 29 og 30 (næringslokalene), og tilhørende kjellerboder. Denne avtalen er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker i det.

§ 2

Sameiets formål er å ivareta eiernes interesser og forestå driften av eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art.

§ 3

Sameierne er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene i henhold til sameiebrøken. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken, jmf. Eierseksjonslovens



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

§14. Til dekning av forventede fellesutgifter betales et månedlig a konto beløp som fastsettes av styret.

§ 4

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bytte, pantsettelse, fremleie eller utlån. Utlån anses som fremleie. Salg, bytte og fremleie/utlån skal godkjennes av styret, som dog ikke kan nekte uten saklig grunn. Leietakers navn og antall fremleiemedlemmer skal bekjentgjøres for styret i skriftlig søknad. Sameierne er ansvarlig for skade påført sameiet fra leietakerens side.

De nye sameierne er pliktige til å betale et gebyr til forretningsfører for arbeidet med registrering av nye eiere, informasjon om husordensreglementet, vedtekter m.v., samt kontroll med at tidligere eiere her gjort opp for seg. Dette gebyret fastsettes av styret.

§ 5

Til sikkerhet for sine forpliktelser av enhver art overfor sameiet har hver sameier gitt panterrett i sin seksjon for et beløp stort kr. 20.000,-. Panteretten har prioritet uten opptrinnsrett etter 90% av verditakst.

§ 6

Det påhviler den enkelte sameier full indre vedlikeholdsplikt for sin seksjon og de ytre rom som disponeres med eksklusiv rett for den enkelte.

Vedlikehold av vinduene i seksjonen tilligger eieren av seksjonen. Dette gjelder både ytre og indre vedlikehold av vinduene.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det er forenlig med off. bestemmelser og ikke er til skade eller ulempe for andre sameiere. Utvendige forandringer er betinget av styrets godkjenning. Det ytre vedlikehold av eiendommen og vedlikehold av felles anlegg, trappeoppganger m.v. bekostes og besørges av sameiet.

§ 7

Sameiet ledes av et styre bestående av 3 medlemmer som velges av sameiermøtet for to år av gangen. En sameier velges først som formann, deretter 2 styremedlemmer og 1 varamann. Samtlige sameiere, om de fremleier eller bebor leiligheten, kan velges inn i styret med de forpliktelser og ansvar som følger.

§ 8

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelse skjer skriftlig minst 14 dagers varsel.



S. 5349 Ole Fladagers gate 1 S/E

Årsmøtet skal:

Behandle årsrapport fra styret.

Behandle og godkjenne årsregnskapet, samt budsjett for neste år.

Velge revisor.

Velge styre.

Fastsette godtgjørelse til styret.

Behandle andre saker nevnt i innkallingen.

§ 9

Ending av vedtektene krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

§ 10

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 5349 Selskapsnavn: SAMEIET OLE FLADAGERSGT 1

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
E-post: oef@obos.no

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