



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 681 501
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOHOLT AKTIV
Forretningsadresse: Frode Rinnans veg 96/98/100
7050 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 373 760	1 315 813
Sum inntekter		1 373 760	1 315 813
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		954 414	1 416 393
Sum kostnader		1 011 464	1 473 443
Driftsresultat		362 296	-157 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 336	5 458
Sum finansinntekter		2 336	5 458
Annen finanskostnad		9 987	13 741
Sum finanskostnader		9 987	13 741
Netto finans		-7 651	-8 283
Ordinært resultat før skattekostnad		354 645	-165 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 645	-165 913
Årsresultat		354 645	-165 913
Totalresultat		354 645	-165 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 645	-165 913
Sum overføringer og disponeringer		354 645	-165 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		95 157	63 236
Sum fordringer		95 157	63 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 126	1 339 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 126	1 339 974
Sum omløpsmidler		1 610 284	1 403 210
SUM EIENDELER		1 610 284	1 403 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 302 356	947 711
Sum opptjent egenkapital		1 302 356	947 711
Sum egenkapital		1 302 356	947 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206 153	278 198
Sum annen langsiktig gjeld		206 153	278 198
Sum langsiktig gjeld		206 153	278 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45	59
Leverandørgjeld		97 962	92 375
Annen kortsiktig gjeld		3 768	84 867
Sum kortsiktig gjeld		101 775	177 301
Sum gjeld		307 928	455 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 610 284	1 403 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396527

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 681 501
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MOHOLT AKTIV
Forretningsadresse: Frode Rinnans veg 96/98/100
7050 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 911 681 501
SAMEIET MOHOLT AKTIV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 373 760	1 315 813
Sum inntekter		1 373 760	1 315 813
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		954 414	1 416 393
Sum kostnader		1 011 464	1 473 443
Driftsresultat		362 296	-157 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 336	5 458
Sum finansinntekter		2 336	5 458
Annen finanskostnad		9 987	13 741
Sum finanskostnader		9 987	13 741
Netto finans		-7 651	-8 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 645	-165 913
Årsresultat		354 645	-165 913
Totalresultat		354 645	-165 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 645	-165 913
Sum overføringer og disponeringer		354 645	-165 913



Organisasjonsnr: 911 681 501
SAMEIET MOHOLT AKTIV

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		95 157	63 236
Sum fordringer		95 157	63 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 126	1 339 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 126	1 339 974
Sum omløpsmidler		1 610 284	1 403 210
SUM EIENDELER		1 610 284	1 403 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 302 356	947 711
Sum opptjent egenkapital		1 302 356	947 711



Sum egenkapital	1 302 356	947 711
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	206 153	278 198
Sum annen langsiktig gjeld	206 153	278 198
Sum langsiktig gjeld	206 153	278 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45	59
Leverandørgjeld	97 962	92 375
Annen kortsiktig gjeld	3 768	84 867
Sum kortsiktig gjeld	101 775	177 301
Sum gjeld	307 928	455 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 610 284	1 403 210



Organisasjonsnr: 911 681 501
SAMEIET MOHOLT AKTIV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

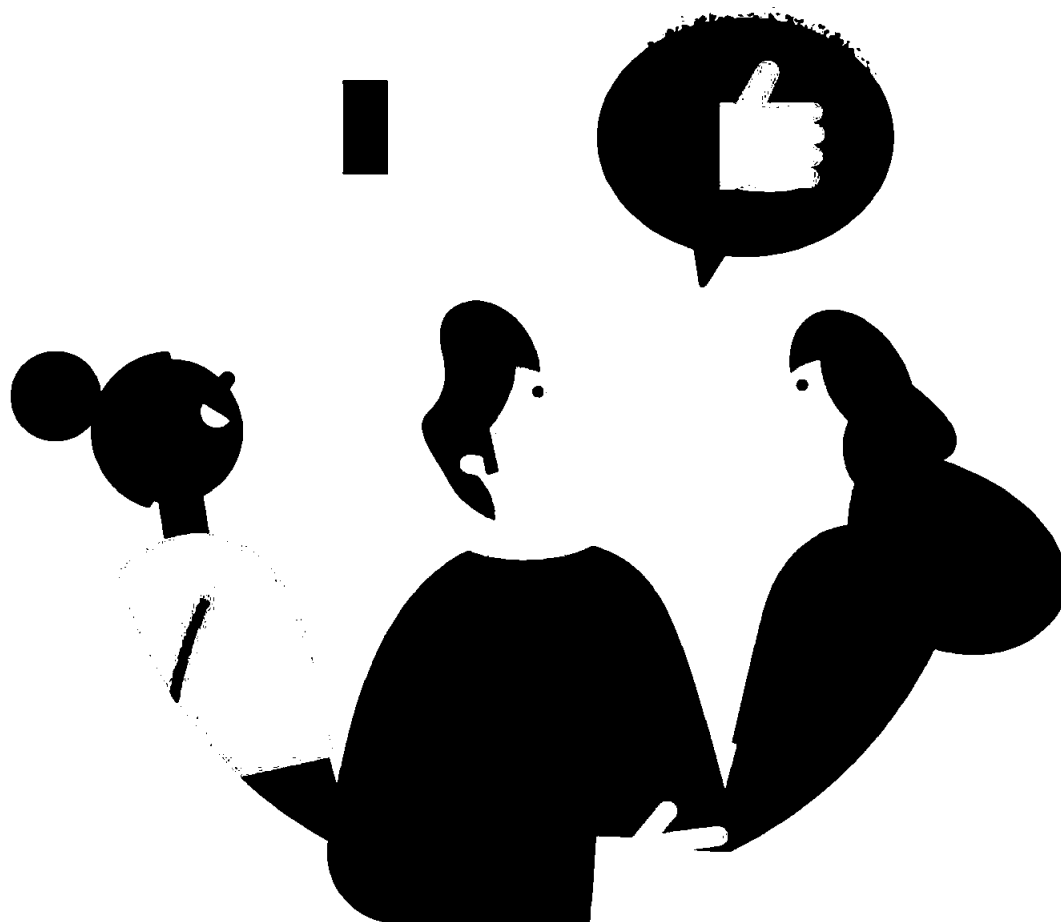
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7284 Sameiet Moholt Aktiv





Til seksjonseierne i Sameiet Moholt Aktiv

Velkommen til årsmøte, mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i OBOS sine lokaler i Ranheimsvegen 9, 5.etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Moholt Aktiv det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Moholt Aktiv
avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 i OBOS sine lokaler i Ranheimsvegen 9.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. FORSLAG FRA STYRET

- A) Bytte av revisor

Forslag fra styret er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité

Trondheim, 27.04.2022
Styret i Sameiet Moholt Aktiv

Bjørn Ove Lurfald Mette Bakken Kåre Andre Kristiansen Eva Ohm

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ove Lurfald	Frode Rinnans Veg 100
Styremedlem	Mette Bakken	Frode Rinnans Veg 98
Styremedlem	Kåre Andre Kristiansen	Frode Rinnans Veg 96
Styremedlem	Eva Ohm	Frode Rinnans Veg 96
Varamedlem	John Emil Nordhagen	Frode Rinnans Veg 96

Valgkomiteen

Kjell Ivar Iversen	Frode Rinnans Veg 100
Helge Hallstein Nielsen	Frode Rinnans Veg 98

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Moholt Aktiv

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Moholt Aktiv er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911681501, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Frode Rinnans Vei 96
Frode Rinnans Vei 98
Frode Rinnans Vei 100

Gårds- og bruksnummer:

54 47

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

Sameiet Moholt Aktiv har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



Styrets arbeid

- **Styremøter**

Styret har i løpet av året avholdt 5 styremøter.

- **Dugnad**

Vårdugnad ble gjennomført 11. mai 2021. Uteområdet ble ryddet og trappeoppgangene vasket. I en pause i pandemien var det et godt oppmøte.

- **Bruk av digitale løsninger**

Styret arbeider videre med utforming av sameiets digitale løsninger. VIBBO er tatt i bruk og her gis informasjon til beboerne gjennom oppslag og meldinger. Det er også utformet informasjon om ulike tema i sameiet som alle beboere finner her. I samsvar med nye regler i borettslagsloven og eierseksjonsloven har styret besluttet at kommunikasjon mellom styret/forretningsfører og boligeierne skal skje elektronisk. Her er det et unntak for de som har reservert seg mot dette.

- **Utbedring av fellesarealer**

Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan. Dette er et første utkast og vil bli oppdatert og justert kontinuerlig framover. Tiltak som er utført i 2021 kan følgende nevnes:

- Utbedring av to tak over ballkang. Trondheim Tak er engasjert til dette arbeidet og arbeidet vil videreføres i 2022. Kostnad for hvert takoverbygg er ca. 20.000,-.
- Testing av 3 løsninger for legging av dekke på svalganger.
- Tetting av betongdekke mellom 3. og 4. etasje i A blokken, samt forsegling av dekke i 4. etasje.
- Skille mellom plen og blomsterbed i forkant av B og C blokkene ble utført på dugnad.
- Felling av trær som begynte å bli noe store ved B blokken ble utført av to i Styret.
- Utskifting og reparasjon av 3 stk. avtrekksvifter i boder i kjeller i B- og C-blokk.
- Skiftet nødlysarmatur i sykkelbod i kjeller i C-blokk.
- Forbedring av automatikk for regulering av varmeanlegget.
- Innkjøring forbudt skilt er satt opp for å hindre unødvendig ferdsel på uteområdet.

- **Diverse**

Det er avholdt befaringer med både renholdsfirma og vaktmester for gjennomgang av oppgaver, tilbakemeldinger og forslag til forbedringer.

Vi har sagt opp skadedyrsavtalen. Det er ikke observert mus eller rotter og giften i fellene har ikke vært rørt. Derfor er fellene fjernet.

Ny løsning for parkeringsoblat er innført. Det er dagskort og periodekort. Vi har avtale med Park Zone.

Styret har videre reforhandlet avtaler for leverandør av tv- og internett-løsning, noe som har resultert i reduserte kostnader for hver leilighet på 62 kr per måned (ny pris per leilighet kr 489 per måned mot tidligere kr 551. Samtidig unngikk vi en kostnadsøkning på kr 30,-. Reduksjonen ble i realiteten kr 92,-per måned.



Styrets arbeidsplaner for 2022

Styret vil prioritere arbeidet med å framskaffe oversikt over framtidige vedlikeholdsbehov. Arbeidet med vedlikeholdsplanen vil derfor bli videreført og planen vil reflektere de konkrete oppgavene for 2022.

Utvendig maling av alle blokker i sameiet vurderes som et tiltak som må gjennomføre i løpet av 2023 – 2024. Nødvendig tilbudsgrunnlag og tilbud innhentes for framleggelse for sameiet til orientering.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 373 760. Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 011 464.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn forutsett.

Resultat

Årets resultat på kr 354 645 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt resultat etter fradrag for avdrag på langsiktig gjeld er kr 282 600.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 508 509.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 583 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter utbedring av tak over balkonger.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 439. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Moholt Aktiv.

Lån

Sameiet Moholt Aktiv har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 7 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnader for året 2022:

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 10 %.
- Kabel-TV/Bredbånd økte med kr. 41 per seksjon.
- Vedlikeholdsfond økte med kr. 208 per seksjon.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Moholt Aktiv

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Moholt Aktivs årsregnskap som viser et overskudd på kr 354 645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: VJU44-MZUE-2N300-8QBTN-HP101-4ZD1V



Revisors beretning 2021 for Sameiet Moholt Aktiv



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 29. april 2022
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: VJU44-M2UE-2N300-8QBTN-HP101-4ZD1V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mette Grinde

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 15:56:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VJU44-MZUE-2N300-8QBTN-HP101-4ZD1V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SAMEIET MOHOLT AKTIV ORG.NR. 911 681 501, KUNDENR. 7284

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 373 760	1 315 764	1 374 000	1 582 000
Andre inntekter		0	49	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 373 760	1 315 813	1 374 000	1 582 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-15 750	-8 125	-12 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-72 895	-70 875	-72 000	-74 700
Konsulenthonorar	6	-11 278	-8 458	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-230 361	-693 124	-453 000	-538 000
Forsikringer		-90 368	-84 059	-91 000	-96 700
Energi/fyring		-72 975	-42 329	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 444	-242 183	-250 000	-269 500
Andre driftskostnader	8	-205 342	-267 240	-171 500	-217 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 011 464	-1 473 443	-1 336 550	-1 499 450
DRIFTSRESULTAT		362 296	-157 630	37 450	82 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 336	5 458	0	0
Finanskostnader	10	-9 987	-13 741	-10 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 651	-8 283	-10 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		354 645	-165 913	27 450	75 550
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-165 913		
Til opptjent egenkapital		354 645	0		



SAMEIET MOHOLT AKTIV
ORG.NR. 911 681 501, KUNDENR. 7284
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		66 712	63 166
Andre kortsiktige fordringer	11	4 411	0
Energiavregning	13	24 034	0
Driftskonto OBOS-banken		415 481	289 464
Sparekonto OBOS-banken		1 099 645	860 932
Sparekonto OBOS-banken II		0	189 578
SUM OMLØPSMIDLER		1 610 284	1 403 210
SUM EIENDELER		1 610 284	1 403 210
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 302 356	947 711
SUM EGENKAPITAL		1 302 356	947 711
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	206 153	278 198
SUM LANGSIKTIG GJELD		206 153	278 198
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 768	4 173
Leverandørgjeld		97 962	92 375
Påløpte renter		45	59
Energiavregning	13	0	80 694
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 775	177 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 610 284	1 403 210
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 27.04.2022
Styret i Sameiet Moholt Aktiv

Bjørn Ove Lurfald /s/ Mette Bakken /s/ Kåre Andre Kristiansen /s/ Eva Ohm /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	921 672
Kabel-tv	250 380
Lån, renter/avdr.	84 708
Parkering	70 200
Avsetning små investeringer	46 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 373 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 495, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 278
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-11 278
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 323
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-29 224
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-6 011
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 930
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 952
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 705
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-6 159
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 768
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 925
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 366
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-230 361
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 698
-----------------------------	--------

Verktøy og redskaper	-813
----------------------	------

Vaktmestertjenester	-152 488
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-31 608
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-5 536
--------------------------	--------

Trykksaker	-1 424
------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-495
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-241
-----------------------	------

Porto	-1 465
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 936
--------------------	--------

Velferdskostnader	-637
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 342
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 336
SUM FINANSINTEKTER	2 336

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 987
SUM FINANSKOSTNADER	-9 987

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	4 411
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 411

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 7 år.

Utbetalt i 2017	-495 000
Nedbetalt tidligere	216 802
Nedbetalt i år	72 045
	-206 153
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-206 153

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-234 744
SUM INNETEKTER	-234 744

KOSTNADER

Fjernvarme	124 937
Strøm	105 641
Techem	28 200
SUM KOSTNADER	258 778

SUM ENERGIAVREGNING	24 034
----------------------------	---------------

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.

Etttersom 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.



4. FORSLAG FRA STYRET

A) Bytte av revisor

Saksfremstilling:

Sameiet har per i dag RSM Norge AS som boligselskapets revisor. Det ble betalt kr. 15 750 i revisjonshonorar i 2021. Vi kan gjennom OBOS få avtale med BDO AS om revisjon med et årlig revisjonshonorar på kr. 6 785 (se vedlagte avtale). Dette er betydelig lavere enn hva vi betaler i dag.

Styrets innstilling:

På bakgrunn av dette foreslår styret derfor følgende vedtak: Årsmøtet i Sameiet Moholt Aktiv velger BDO AS som sameiets revisor.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet i Sameiet Moholt Aktiv velger BDO AS som boligselskapets revisor.

Det skal stemmes for eller mot forslag til vedtak. Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.



TILBUD PÅ REVISJON FOR BOLIGSELSKAPER TILKNYTTET OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS FOR 2022





Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
oslo@bdo.no
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

28. april 2022

TILBUD PÅ REVISJONSHONORAR FOR SAMEIET MOHOLT AKTIV TILKNYTTET OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS FOR 2022

Under forutsetning av at de rutiner som OBOS har etablert benyttes (jmf. vedlegg) og at regnskap og styrets beretning og behandling er i tråd med lov- og vedtektsbestemmelser, kan vi tilby ordinær revisjon utført og honoraret beregnet til:

kr 6.785 inkl. mva.

Honoraret justeres årlig.

Vi gjør oppmerksom på at det vil bli tilleggsfakturering etter nedlagt tid hvis vi for eksempel må foreta ekstra UB/IB kontroll pr 31.12.2021 der vi ikke har vært revisor tidligere, skrive brev/mail ifm revisjonen (f.eks etterlyse styreprotokoller, årsmøteprotokoller m.m.), regnskapet blir korrigert, nødvendig telefonkontakt for å få gjennomført revisjonen, signere i Altinn, telefoner fra styret eller forretningsfører m.m.

Vi gjør også oppmerksom på at fastprisen kun gjelder når OBOS Eiendomsforvaltning AS har ført regnskapet for hele regnskapsåret.

Pris for bistand ut over grunnhonorar: Faktureres på timebasis etter gjeldende timepris.

Til orientering så er vi bl.a. revisor for mange av boligselskapene hos OBOS Eiendomsforvaltning AS, TOBB, Brækhus Dege og OBF AS.

Om det er ytterligere spørsmål i sakens anledning, vennligst kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal /s/
registrert revisor



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
oslo@bdo.no
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Vedlegg til tilbudsbrev vedr. OBOS sine rutiner

Vår pris er basert på at OBOS sine rutiner følges. Dette innbefatter at vi må få tilsendt følgende til 1. gangsrevisjonen fra styret evt. forretningsfører/regnskapsfører ihht avtale mellom boligselskapet og forretningsfører / regnskapsfører:

- Styremøterefoterater for hele regnskapsåret (dvs. 01.01.- 31.12)
- Årsmøteprotokoll / generalforsamlingsprotokoll fra sist avholdte årsmøte/generalforsamling
- Hvis selskapet har /har hatt store vedlikeholdskostnader og inngått kontrakter med entreprenører må disse vedlegges til 1.gangsrevisjonen.
- Avstemminger av inntekter som ikke ligger i husleiesystemet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 OSLO
Tlf. 23 11 91 00

www.bdo.no





VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Bjørn Ove Lurfald Frode Rinnansv. 100

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Bente Øwre Frode Rinnansv. 98

C. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Mette Bakken Frode Rinnansv. 98

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kåre Andre Kristiansen Frode Rinnansv. 96

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

John Emil Nordhagen Frode Rinnansv. 96

E. Valgkomite:

Årsmøtet bes ta stilling til kandidater til valgkomite

I valgkomiteen for Sameiet Moholt Aktiv

Kjell Ivar Iversen
Helge Hallstein Nielsen



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: moholtaktiv@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Sameiet Moholt Aktiv har avtale om vaktmestertjeneste med Orion Vaktmesterservice AS. Henvendelser til vaktmester skal gå gjennom styret. Dersom en seksjonseier bestiller tjenester, og ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv. Beboerne kan notere oppdrag til vaktmester i en egen bok som henger i parkeringskjelleren.

Renhold

Sameiet har avtale med Insider Facility Solutions AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

I parkeringskjeller er det 45 parkeringsplasser. Til hver seksjon følger rett til bruk av en parkeringsplass. Retten til parkeringsplass kan ikke avhendes. Retten kan kun leies bort til beboere i sameiet.

Det er tilrettelagt for 6 HC-plasser i P-kjeller. Dersom det hos en eier av boligseksjon eller et medlem av denne husstand kan dokumenteres behov for P-plass tilpasset HC, skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt HC-plass uten dokumentert behov.

Styret forvalter tildeling av parkeringsplasser.
Endring av plasser kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshaver

Nøkler/skilt

Nøkkelfirma: Lås&Montørservice AS, Innherredsveien 57 A, 7500 Stjørdal,
Tlf: 74 82 70 80.

Bestilling av nøkler skjer skriftlig via forretningsfører. Send e-post til hege.lervik.wuttudal@obos.no.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling:

- Navn
- Seksjonsnummer/leilighetsnummer
- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Antall nøkler
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes rekommandert, eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606144. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



VEDTEKTER

for

Sameiet Moholt Aktiv, organisasjonsnummer 911 681 501

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Sist endret i ordinært årsmøte den 23. april 2018, 18.06.2020 i medhold av
Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Sameiet omfatter gnr 54, bnr 47 i Trondheim kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 39 boligseksjoner. Hver seksjon har rett til bruk av en parkeringsplass og bod i fellesareal i kjeller. Bruksretten gjelder i 30 år fra eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 § 25s ikrafttreden, 1. januar 2018, frem til 1. januar 2048.

Eierseksjonens andel er basert på seksjonens bruksareal for boenheten eksklusiv tilleggsareal. Areal er ut fra tegning og det kan være avvik fra tegning til faktisk areal. Eierbrøken kan derfor ikke legges til grunn for den enkelte seksjon sitt faktiske areal.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i § 3 3. ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Side 1 av 10



§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt ovenfor må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.



§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, oppsett av antenner etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse. (Se kommentar til første ledd).

Ledning, rør o l nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER OG PANTSIKKERHET

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken.

Unntatt fra dette er kostnader som ikke er forbundet med drift og vedlikehold av sameiet, så som Kabel-TV/internett. Disse kostnadene fordeles med lik andel eller forbruk for hver enkelt seksjon. Kostnader som går på egne målere fordeles i henhold til målt forbruk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.



§ 8. VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet, og alt ellers som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av seksjonseieren.



En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Angående drift og vedlikehold av elektrisk utstyr, se Vedlegg 1 som følger disse vedtekter.

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.



§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmenes tjenestetid er to år om ikke annet blir bestemt ved valget. Varamedlemmenes tjenestetid er ett år.

Ved valg anses den/de med flest stemmer som valgt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. ÅRSMØTE

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- styrets årsrapport
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer
- behandle styrehonorar.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltakene ut over vanlig forvaltning fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.



Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører eller regnskapsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

§ 13. FORSIKRING

Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

§ 14. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.



§ 16. PARKERING

Parkeringskjeller og boder er regulert som fellesareal. I parkeringskjelleren er det 45 parkeringsplasser. Til hver seksjon følger rett til bruk av en parkeringsplass. Tidsbegrensing for bruksretter står i § 2 i disse vedtekter. Retten til parkeringsplass kan ikke avhendes. Retten kan kun leies bort til beboere i sameiet.

Utbygger har tildelt parkeringsplasser ved overtakelse og ferdigstilling. Etter dette er det styret som forvalter tildeling av p plasser. Endring av plasser, med unntak av de 6 plasser for personer med nedsatt funksjonsevne, kan ikke foretas uten samtykke fra rettighetshavere.

Det er tilrettelagt for 6 plasser for personer med nedsatt funksjonsevne i p kjeller.

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en plass i sameiets p kjeller. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt med maksimalt 16 amperes ytelse for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

Ellers må EL-sikkerhet ivaretas av at brukerne følger retteldingen i vedlegg 1, Forhold vedrørende ansvar for drift og vedlikehold av elektrisk utstyr. Sikring og kontakt for ladning av elektrisk bil:

Vedlegg 1.**Forhold vedrørende ansvar for drift og vedlikehold av elektrisk utstyr.**

Sameiet Moholt Aktiv er blitt pålagt av Elektrisitetstilsynet og etablere et HMS-Internkontrollsystem for det elektriske fellesanlegget.

Ansvarsforhold og ansvarsgrenser er et viktig moment i et slikt internkontrollsystem.

Når det gjelder alt elektrisk utstyr innenfor den enkelte leilighet/seksjon, så er det seksjonseieren som har det hele og fulle ansvaret for drift og vedlikehold av dette utstyret. Den enkelte seksjonseier har imidlertid også ansvar for drift og vedlikehold av noen komponenter som er montert i fellesarealene. Dette notatet beskriver nærmere hvilke komponenter og forhold dette angår.

Hovedsikring for den enkelte seksjon:

I hver seksjon/leilighet er automatsikringer for den enkelte kurs montert i et lite sikringsskap i kottet med teknisk utstyr (VVS, el. mv)

Hovedsikringen (40 ampere) for hver leilighet er imidlertid plassert i et av apparatskapene nede i kjelleren. Hovedsikringen står i samme skap som der kWh-måleren for leiligheten er montert.

Seksjonseieren har ansvaret for betjening og drift av hovedsikringen for sin seksjon.

Sikring og kontakt for lading av elektrisk bil:

En del av seksjonseierne har betalt for slikt ladeutstyr.

Automatsikringen (16 ampere) for denne kursen, til ladekontakten på P-plassen i garasjen, er montert i samme skap som kWh-måleren og hovedsikringen.

Seksjonseieren har ansvaret for dette ladeutstyret.

Ved ladning av el-bil kan utstyret kontinuerlig bli belastet med en strømstyrke opp mot full/nominell sikringsverdi. Det må derfor påsees at kontakten ikke utsettes for mekanisk belastning ved at tyngden fra eventuell strømadapter/strømkontroller el. overføres fra ledningen til støpselet og kontakten i veggen. Det kan da oppstå skader ved overoppheting av støpsel/kontakt. Det er montert en krok i veggen ved siden av hver kontakt, som kan benyttes til mekanisk avlastning. Det har i det siste blitt rapportert tilfeller av slik overoppheting ved ladning av el-bil flere steder i landet. Så pass på! Misfarging av kontakt eller støpsel kan indikere skadelig oppvarming.

Elektrisk utstyr tilkoblet i kjellerboden:

I alle kjellerbodene er det montert en kontakt. Disse kontaktene er tilkoblet en av Sameiets felleskurser i kjelleren.

Flere seksjonseiere har koblet til en fryseboks i sin private kjellerbod. Dette kompliserer forholdet når det oppstår en feil på den aktuelle felleskursen. Ved feilsøking må da tilknyttet utstyr i den enkelte bod frakobles midlertidig for å finne feilen. Sakkyndig personell må da gis adgang til bodene hvor det er tilkoblet elektrisk utstyr. I slike tilfeller må derfor en representant for styret bruke hovednøkkel for å gi sakkyndig personell adgang til boden.

Seksjonseier har ansvar for å påse at bare forskriftsmessig utstyr er tilkoblet i boden. Skjøteledning må ikke benyttes, og det må være fri adgang frem til kontakten for frakobling av det elektriske utstyret.

Styret.



7284 Sameiet Moholt Aktiv

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.