



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 664 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAPPELANENS HAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Beddingen 10
7042 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 732 302 | 1 722 289 |
| Sum inntekter | | 1 732 302 | 1 722 289 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 961 | 43 965 |
| Annen driftskostnad | | 1 589 732 | 1 685 650 |
| Sum kostnader | | 1 658 693 | 1 729 614 |
| Driftsresultat | | 73 610 | -7 325 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 261 | 4 518 |
| Sum finansinntekter | | 7 261 | 4 518 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 261 | 4 518 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 80 871 | -2 807 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 80 871 | -2 807 |
| Årsresultat | | 80 871 | -2 807 |
| Totalresultat | | 80 871 | -2 807 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 80 871 | -2 807 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 80 871 | -2 807 |



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 | | 99 404 | 82 192 |
| Sum fordringer | | 99 404 | 82 192 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 405 507 | 1 366 034 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 405 507 | 1 366 034 |
| Sum omløpsmidler | | 1 504 911 | 1 448 226 |
| SUM EIENDELER | | 1 504 911 | 1 448 226 |

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 | | 1 491 322 | 1 410 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 491 322 | 1 410 452 |
| Sum egenkapital | | 1 491 322 | 1 410 452 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 237 | 33 451 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 97 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 254 | 4 323 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 589 | 37 774 |
| Sum gjeld | | 13 589 | 37 774 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 504 911 | 1 448 226 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224586

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 664 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAPPELANENS HAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Beddingen 10
7042 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 732 302 | 1 722 289 |
| Sum inntekter | | 1 732 302 | 1 722 289 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 961 | 43 965 |
| Annen driftskostnad | | 1 589 732 | 1 685 650 |
| Sum kostnader | | 1 658 693 | 1 729 614 |
| Driftsresultat | | 73 610 | -7 325 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 261 | 4 518 |
| Sum finansinntekter | | 7 261 | 4 518 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 261 | 4 518 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 80 871 | -2 807 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 80 871 | -2 807 |
| Årsresultat | | 80 871 | -2 807 |
| Totalresultat | | 80 871 | -2 807 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 80 871 | -2 807 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 80 871 | -2 807 |



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

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 | | 99 404 | 82 192 |
| Sum fordringer | | 99 404 | 82 192 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 405 507 | 1 366 034 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 405 507 | 1 366 034 |
| Sum omløpsmidler | | 1 504 911 | 1 448 226 |
| SUM EIENDELER | | 1 504 911 | 1 448 226 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 491 322 | 1 410 452 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 491 322 | 1 410 452 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 1 491 322 | 1 410 452 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 9 237 | 33 451 |
| Skyldige offentlige avgifter | 97 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 254 | 4 323 |
| Sum kortsiktig gjeld | 13 589 | 37 774 |
| Sum gjeld | 13 589 | 37 774 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 504 911 | 1 448 226 |



Organisasjonsnr: 992 664 967
SAMEIET KAPPELANENS HAGE

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

1443 Sameiet Kapellanens Hage



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Sameiet Kapellanens Hage

Velkommen til årsmøte, onsdag 30. mars 2022 kl. 19:00 i klubbhuset til Nardo fotballklubb.

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 Kapellanens Hage 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.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Kapellanens Hage
avholdes onsdag 30. mars 2022 kl. 19:00 i klubbhuset til Nardo fotballklubb.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkjøp av hagestue
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Trondheim, 15.02.2022
Styret i Sameiet Kapellanens Hage

Asbjørn Ivar Fossum Eva Marion Arntzen Øystein Garli Dragset Kristina Isaksson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|-----------------|
| Leder | Asbjørn Ivar Fossum | Nardovegen 17 A |
| Styremedlem | Eva Marion Arntzen | Nardovegen 15 A |
| Styremedlem | Øystein Garli Dragset | Nardovegen 17 C |
| Styremedlem | Kristina Isaksson | Nardovegen 17 A |
| Varamedlem | Arnhild Bjørshol | Nardovegen 15 A |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------|-----------------|
| Gudmund Koran | Nardovegen 19 B |
| Ingvild Myklebust | Nardovegen 15 C |

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

Generelle opplysninger om Sameiet Kapellanens Hage

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Kapellanens Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992664967, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Nardovegen 15-17-19-21

Gårds- og bruksnummer:
68 37

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

Sameiet Kapellanens Hage har 1 ansatt.

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 Orkla Revisjon AS.



Styrets årsberetning 2021.

Det har i året 2021 vært avholdt 5 styremøter og 1 ordinært årsmøte.

Styret har lagt ned 240,5 arbeidstimer.

I dette tallet ligger det også 29,5 timer medgått til hjelp for håndverkere og dugnad med diverse hagearbeider.

Vi oppfordrer alle eiere til å logge seg på Vibbo slik at vi slipper å henge opp lapper på oppslagstavlene med beskjeder. Dette gir oss også mulighet med informasjon raskt når noe uforutsett hender.

Vi ser av loggen på Vibbo at av 61 av 69 eiere har logget seg inn og håper at de resterende 8 snarest logger seg inn.

Som kjent pågår det store utbyggingsplaner for Nardoveien. Studentsamskipnaden arbeider med reguleringsplan. Denne kan på grunn av utforming, byggehøyder og trafikkforhold, spesielt i byggeperioden ha stor betydning for oss. Vi kan ikke se at søknaden har kommet til kommunen ennå men styret følger med på planene.

Skjeggkrebestanden overvåkes og oppfattes som synkende.

Styret har besluttet og utført store endringer på innleie til drift og vedlikehold.

Vi har inngått ny avtale på vaktmestertjenester til Kjeldsberg Eiendom og på renholdstjenester til Flyt Renhold. Begge de nye avtalene medfører lavere driftskostnader.

Vi budsjetterte med et underskudd på kr.39.640. Resultatet ble pluss kr. 80.871.

Noe av driftsbudsjettet er også omdisponert.

Likviditeten har vært god gjennomåret os styret har hatt fokus på økonomien vedrørende drift og vedlikehold.



Generelt året 2021.

April.

Årsmøte og generalforsamling.

Mai.

Styremøte 1- 11 mai.

Garasjevask.

Taksjekk for måseskremmere og montering av måseskremmere.

Økonomisk gjennomgang.

Juni.

Styremøte 2-24 juni.

Reparasjon/taktekking over inngangsparti til bodene i 17 og 19 på grunn av lekkasje.

August.

Styremøte 3-23 august.

Maling av utvendige murer.

November.

Styremøte 4-15 november.

Utarbeidelse av budsjett for 2022.

Styremøte 5-8mars.

Forberedelser til årsmøtet.

Gjennomgang av regnskap.



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 1 732 302.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 658 693.

Resultat

Årets resultat på kr 80 871 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 491 322

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 359 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Sameiet har budsjettert med kr. 215 000 i 2022. Forbruk i 2021 var kr. 169 388.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 351. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kapellanens Hage.

Lån

Sameiet Kapellanens Hage har ikke lån.

BESKYTTET



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 en økning på kr. 112 pr. seksjon pr. måned fra 01.01.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Kappelanens Hage

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kappelanens Hages årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 871. 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 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.

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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>.

Tiller, 17. februar 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.02.2022 13.04.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET KAPPELANENS HAGE ORG.NR. 992 664 967

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 718 244 | 1 717 824 | 1 718 000 | 1 795 000 |
| Ladepunkt | | 14 058 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 4 465 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 732 302 | 1 722 289 | 1 718 000 | 1 795 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -15 961 | -3 965 | -5 640 | -8 460 |
| Styrehonorar | 4 | -53 000 | -40 000 | -40 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -10 000 | -8 125 | -11 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -110 290 | -107 390 | -110 000 | -110 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -7 749 | -28 554 | -30 000 | -35 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -461 935 | -576 528 | -432 000 | -359 000 |
| Forsikringer | | -137 808 | -128 457 | -140 000 | -145 000 |
| Energi/fyring | 8 | -169 388 | -105 128 | -198 000 | -215 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -314 181 | -281 856 | -290 000 | -349 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -378 381 | -449 611 | -501 000 | -490 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 658 693 | -1 729 614 | -1 757 640 | -1 781 460 |
| DRIFTSRESULTAT | | 73 610 | -7 325 | -39 640 | 13 540 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 7 261 | 4 518 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 7 261 | 4 518 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 80 871 | -2 807 | -39 640 | 13 540 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -2 807 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 80 871 | 0 | | |

BESKYTTET



SAMEIET KAPPELANENS HAGE ORG.NR. 992 664 967

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 97 306 | 82 157 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 2 098 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 130 489 | 198 216 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 269 322 | 1 167 818 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 1 005 696 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 504 911 | 1 448 226 |
| SUM EIENDELER | | 1 504 911 | 1 448 226 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 491 322 | 1 410 452 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 491 322 | 1 410 452 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 3 566 | 4 150 |
| Leverandørgjeld | | 9 237 | 33 451 |
| Skyldige offentlige avgifter | 12 | 97 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 689 | 173 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 13 589 | 37 774 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 504 911 | 1 448 226 |
| | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 15.02.2022
Styret i Sameiet Kapellanens Hage

Asbjørn Ivar Fossum /s/

Eva Marion Arntzen /s/

Øystein Garli Dragset /s/

Kristina Isaksson /s/

BESKYTTET

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 441 620 |
| Kabel-tv | 273 600 |
| Strøm bod | 3 024 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 718 244 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -6 750 |
| Påløpte feriepenger | -689 |
| Arbeidsgiveravgift | -8 522 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -15 961 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 53 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 749 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 749 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -178 845 |
| Drift/vedlikehold VVS | -32 747 |
| Drift/vedlikehold elektro | -6 646 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -95 076 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -57 941 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -52 225 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -38 455 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -461 935 |

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -162 574 |
| Fjernvarme | -6 814 |
| SUM ENERGI / FYRING | -169 388 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------|----------|
| Lokalleie | -7 005 |
| Container | -6 111 |
| Lyspærer og sikringer | -968 |
| Vaktmestertjenester | -134 624 |
| Vakthold | -14 310 |
| Renhold ved firmaer | -124 711 |
| Snørydding | -77 625 |
| Andre fremmede tjenester | -1 236 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 249 |
| Trykksaker | -1 313 |
| Andre kontorkostnader | -3 339 |
| Porto | -2 007 |

BESKYTTET



| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Bank- og kortgebyr | -3 233 |
| Velferdskostnader | -650 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -378 381 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 200 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 61 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 7 261 |

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| SmartCharge november 2021 | 2 098 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 2 098 |

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -97 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -97 |

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Feriepenger | -689 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -689 |

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkjøp av hagestue

Selskapet Kapellanens Hage

Forslagsstillere

Nina Lødeen, Nordvegen 21 B

Wenche Aarseth, Nordvegen 21 A

Nardo 18. januar 2022

Forslag til sak til Årsmøte

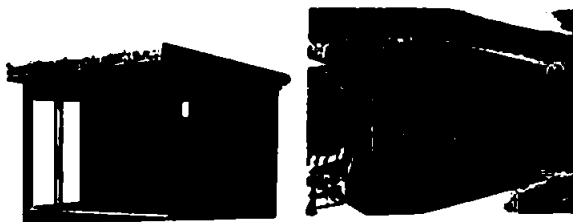
I flere år har vi invitert til sommer/ høstfest i selskapet med likt utsett. Flere beboere har diskutert muligheten for et permanent samlingssted for selskapets beboere (en hagestue).

Vi vil derfor be årsmøtet i selskapet behandle saken og ta stilling til innkjøp av en hagestue den 30.mars 2022.

Den kunne plasseres for eksempel der den gamle bil leiebåen står i hagen og erstatte denne, men utformet med hensyn til de nærmeste beboerne:

- med dører og lås, slik at like folk blir sittende utover natta eller tar seg til rette uten lov
- med en hel vegg uten vindu i den enden som vender mot de nærmeste leilighetene i selskapet, slik at like beboere som bor rett ved siden av må sitte og se rett mot dem som er der
- vindu/styvedør vendt mot siden som kan åpnes opp
- gjerne med en tilhørende utvendig plassing som et utvidet uterom

Dette eksempelet er hentet fra [Hagestue Norge Paktak ut.com du kan også hente årets f.veiledningen.pdf](https://www.hagestue.no)



Forslag til vedtak: Forslagsstillere ber årsmøtet om å gi styret i selskapet i oppdrag å gå til innkjøp av en hagestue. Beboere som bor i nærheten av der hagestuen tenkes plassert blir spurt med i vurdering av plassering.

Det stemmes for eller mot forslaget. Forslaget krever alminnelig flertall.



1443 Sameiet Kapellanens Hage

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER TIL ÅRSMØTET 2022:

A. Leder. Som leder foreslås:

Navn: Asbjørn Ivar Fossum (Gjenvalg)

Adresse: Nardovegen 17A

E-postadresse: asbjorn.fossum@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Øystein Garli Dragset

Adresse: Nardovegen 17C

E-postadresse: oysteindragset@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Kristina Isaksson (Gjenvalg)

Adresse: Nardovegen 17A

E-postadresse: kristinaisaksson@hotmail.com

Navn: Geir Solem (Ny)

Adresse: Nardovegen 19D

E-postadresse: geir@solem.dk

C. Varamedlem er ikke på valg:

Navn: Arnhild Bjørshol

Adresse: Kringsjøvegen 12

E-postadresse: arnhild.bjorshol@smn.no

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Ingvild Myklebust

Adresse: Nardovegen 15C

E-postadresse: ingvildmyklebust@hotmail.com

Navn: Gudmund Koran

Adresse: Nardovegen 19B

E-postadresse: metko@online.no

E. Andre utvalg

Navn:.....

Adresse:.....

Dato: 18.02.2022

I valgkomiteen for Sameiet Kapellanens Hage

Ingvild Myklebust

Gudmund Koran



Annen informasjon om sameiet

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester utføres av Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS.

Parkering

86 p-plasser som ligger i sameiets fellesareal, hvorav 14 stk p-plasser disponeres som gjesteparkering.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598022. 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.

BESKYTTET



Energimerking

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

BESKYTTET



**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET KAPELLANENS HAGE,
ORG.NR 992 664 967**

Vedtatt i konstituerende årsmøte den
14.02.08

§ 1

NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiets navn er Kapellanens Hage.

Sameiet har forretningskontor i Trondheim.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i drift og administrasjon av eiendommen gnr. 68 bnr. 37 med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET OG DISPOSISJONSRETT

Sameiet består av 57 boligseksjoner hvorav 46 leiligheter og 11 rekkehus, i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 11.04.2008.

Alle seksjoner skal være medlem av sameiet og seksjonene kan ikke skilles fra deltagelse i sameiet.

Hver seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til.

Det kan fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen etter eierseksjonsloven §25 5. ledd.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter og husordensregler fastsatt av sameiet.

Bruksenheten kan bare benyttes til boligformål og slik at den ikke er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner ved f.eks. støy, lukt, e.lign.

Fellessanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret/årsmøtet har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, f.eks. endre farge, foreta utskifting av vindusglass e.lign.

Innvendige endringer i bruksenhetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas uten styrets/årsmøtets godkjenning.

Ledninger, rør og liknende 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.

Det er tildelt 57 stk boder og 86 stk p-plasser som ligger på Sameiets fellesareal, hvorav 14 stk p-plasser disponeres som gjesteparkering.
Hver seksjonseier har enerett til bruk av den bod og p-plass som er tildelt seksjonen iht. oversikt som følger som vedlegg til vedtektene. Rekkehusene, da henholdsvis snr. 1, 2, 3, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 45, 46 og 4.etg i blokk C og D., henholdsvis snr. 43, 44, 56, 57, er tildelt 2 p-plasser hver.
Øvrige seksjoner er tildelt 1 p-plass hver.

Det er tilrettelagt for 6 parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne i p-kjeller. Dersom det hos en eier av boligseksjon, leietager eller et medlem av dennes husstand, kan dokumenteres behov for p-plass tilpasset nedsatt funksjonsevne, skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne uten dokumentert behov. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Endringer forøvrig i fordelingen av p-plasser kan gjøres forutsatt samtykke fra de parter dette berører.

Seksjonseier er pliktig til å melde bytter til styret som er ansvarlig for administrasjon og total oversikt over tildelte p-plasser til enhver tid.

§ 3

FELLESKOSTNADER, HEFTELSEFORM OG PANTERETT.

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte eierseksjon.

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarenter og purregebyr.

Styret fastsetter a kontobeløp som forfaller forskuddsvis hver måned.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

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.

§ 4

VEDLIKEHOLD

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonseierens vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringspunkt.

Eier av seksjon er forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av innretninger så som innglassing, levegg, gjerder, o.lign. som han har montert/bygget på fellesareal og er ansvarlig for mulige skader på egen eller andres seksjon event. fellesareal som måtte være forårsaket av innretningen.



Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av seksjonseieren.

Hvis bygningskade som har sin opprinnelse utenfor seksjonseiernes bruksenheter rammer en eller flere seksjonseieres bruksenheter, og skaden ikke er erstatningsmessig etter sameiets bygningsforsikring, skal sameiet belastes for bygningskaden med fordeling etter vanlig brøk på seksjonseierne. Skadeforløpet kan etter styrets beslutning belastes et evt. vedlikeholdsfond

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangen er sameiets ansvar.

Seksjoner på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til utomhusareal som ligger naturlig i flukt med seksjonen der det er anlagt plattning. Eier av seksjonen tilknyttet dette arealet er selv forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av dette området.

Den enkelte seksjonseier er pålagt forsvarlig vedlikehold for den bod seksjonen er tildelt. Sameiet disponerer i felleskap 2 innendørs boder tiltenkt sykkeloppbevaring, redskap m.m.

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige/kvartalsvise betaling til dekning av felleskostnadene.

§ 6

REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erververe og leietakere av seksjon skal meldes til styret for registrering. Eiere av seksjon som ikke bor i seksjonen må melde sin eller kontaktpersons bopeladresse til styret.

§ 7

STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre som skal bestå minst av tre og høyst av fem medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Funksjonstiden er to år av gangen dersom årsmøtet ikke bestemmer noe annet. Varamedlemmer velges også for to år. Styreleder velges særskilt.

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

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

Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdifsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi procura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere seksjonseierne.

§ 8

STYREMØTE

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.



Styremøtet ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan treffes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av styret.

§ 9 ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere som til sammen har minst 1/10-del av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest og for seksjonseierens felles kostnad, innkaller til årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Likeledes har seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Møte- og talerett har styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Revisor har rett til å være tilstede i årsmøte og til å uttale seg.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 10 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE.

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsrapport
- Styrets regnskapsoversikt for foregående år
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av styremedlemmer og -leder (når valgperioden er utløpt).



§ 11

INNKALLING OG MØTELEDELSE

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameire med kjent adresse.

Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

§ 12

ÅRSMØTETS VEDTAK

I årsmøtet har hver seksjon en stemme.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer.

Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til resekjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 13

HABILITET

Et styremedlem må ikke delta i styrets behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.



Ingen kan i årsmøte 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.

§ 14

REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av gjeldende regnskapslov.

Regnskapet for foregående kalenderår legges frem på ordinært årsmøte.

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

§ 15

FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelse av forretningsfører kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16

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

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.

§ 17

FRAVIKELSE

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 tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.



§ 18

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse for sameiet.

Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

§ 19

KAMERAOVERVÅKNING AV FELLESAREALER

Årsmøtet kan med 2/3 flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kameraovervåkning av sameiets fellesarealer.

Overvåkning må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåkning iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krevende form for overvåkning.

Kun styreleder og ett styremedlem, fastsatt ved styrevedtak, kan ha tilgang til opptakene. Opptak kan brukes i forbindelse med straffbare forhold etter at politianmeldelse foreligger. Kun relevante opplysninger kan overleveres politiet. Opptak kan ellers kun brukes til nødvendig drift og vedlikehold av installasjon.

Endret på årsmøte 27.04.09.

Endret på ekstraordinært årsmøte 15.09.09, 15.12.10.

Endret på årsmøte 20.03.2018



HUSORDENSREGLER

for

SAMEIET KAPPELANENS HAGE

INNHOLD:

| | | | |
|----|---|----|---|
| 1. | Bruk av fellesareal og fellesanlegg | s | 2 |
| 2. | Bruk av bolig | s. | 3 |
| 3. | Dyrehold | s. | 3 |
| 4. | Søppel og dugnad..... | s. | 3 |
| 5. | Parkering | s. | 4 |
| 6. | Ansvar..... | s. | 4 |
| 7. | Diverse..... | s. | 4 |



1 BRUK AV FELLESAREAL OG FELLESANLEGG

- 1.1 Enhver sameier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de enkelte øvrige sameiere ved all bruk av fellesareal og fellesanlegg.
- 1.2 Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk.
- 1.3 Utendørs lek og sportslige aktiviteter må ikke være til unødig sjenanse for beboere, eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger. I det omfang det etableres fellesanlegg til lekeplass eller liknende, skal fortrinnsvis slike områder benyttes. Det er ikke tillatt å kaste eller sparke ball på bygninger i sameiet.
- 1.4 Permanente flaggstenger, antenner og andre liknende utvendige installasjoner på bygninger eller fellesanlegg kan bare settes opp etter forutgående skriftlig godkjenning fra styret.
- 1.5 Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte sameier/tiltakshaver selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser.
- 1.6 En hver beplantning på eller annen endring eller permanent bruk av fellesarealer kan bare skje etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.
- 1.7 Tilgrising på sameiets fellesarealer skal ikke finne sted. Mating av dyr og fugler kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.
- 1.8 Beboer plikter og holde orden i egne boder. Det er ikke tillatt å bruke åpen ild i boder.
- 1.9 Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.



2 BRUK AV BOLIG

- 2.1 Enhver plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.
- 2.2 Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Støy, herunder høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 21.00.
- 2.3 Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid bør naboer varsles i god tid på forhånd.
- 2.4 Vis hensyn til de som bor under deg ved rengjøring, teppebanking, evt snømåking og lignende.
- 2.5 Alle boliger krever tilsyn på en slik måte at vann og ledninger ikke fryser. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosetter.

3 DYREHOLD

- 3.1 Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.
- 3.2 Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser.
- 3.3 Luffing av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes. Katter skal bruke innendørs kattedo for å unngå at de benytter fellesområdene, og spesielt sandkassene, til dette.
- 3.4 Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.
- 3.5 Beboere som har eller ønsker å anskaffe seg et større husdyr, for eksempel hund eller katt, må registrere dyret hos styrets leder per epost. Styret ønsker å ha en oversikt over antall husdyr i sameiet og forutsetter videre at eier er svært opptatt av renslighet i forhold til luffing av dyret av hensyn til de øvrige sameierne, spesielt barna.



4 SØPPEL OG DUGNAD

- 4.1 Sjøppe skal kun anbringes i oppsatte søppelebøtter/containere, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppe skjer i samsvar med renholdsverkets anvising. Sjøppeposer skal knyttes sammen. Annet og større avfall som ikke er å betegne som husholdningsavfall, må fraktes bort av den enkelte beboer.
- 4.2 Det kan avholdes inntil 2 dugnader i sameiet hvert år, en på våren og en på høsten, etter styrets nærmere beslutning. Innkalling til dugnad skal skje med minst to ukers forutgående skriftlig varsel til sameierne.

5 PARKERING

5.1 Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenheterne.

5.2 Fierning av kjøretøy/gjenstander.

Dersom et ulovlig hensatt kjøretøy skal fjernes fra sameiets areal eller parkeringsplass som disponeres av sameiet, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet:

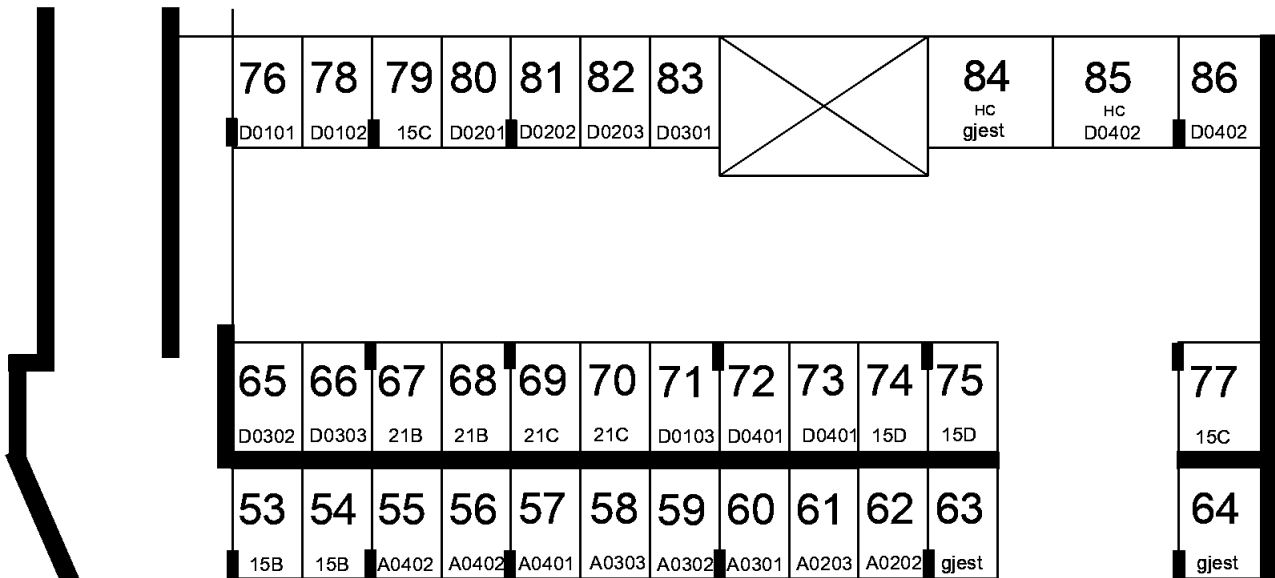
- 1: Varsel om at kjøretøyet ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet samt på alle oppslagstavler for det tilfelle at slike etableres.
- 2: Dersom kjøretøyet ikke blir fjernet innen 1 uke, kan styret rekvirere borttauing for eiers risiko og regning.

6 ANSVAR

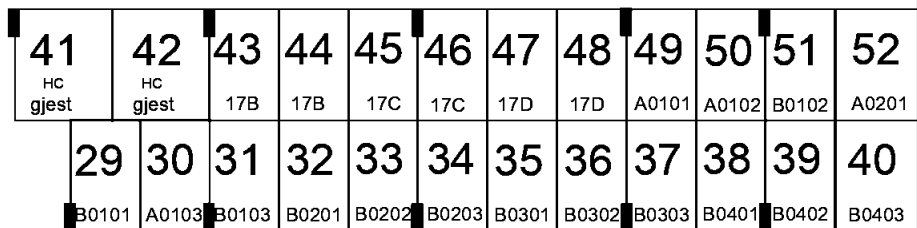
- 6.1 Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand og andre som sameieren svarer for.
- 6.2 Sameieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

7 DIVERSE

- 7.1 Meddelelser fra styret eller sameiets vaktmester til sameierne skal enten skje direkte til den enkelte sameiers postkasse, eller ved oppslag på oppslagstavler som evt. etableres for dette formål. Meddelelsen anses for gitt dagen etter at denne er levert i sameiernes postkasse eller slått opp på oppslagstavla.
- 7.2 Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig, og undertegnes av den sameier som inngir klager. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 7.3 Eventuelle klager på andre sameiere for brudd på husordensreglene skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte med vedkommende sameier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.
- 7.4 Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

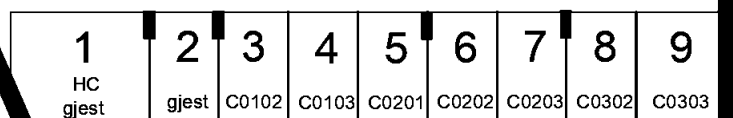
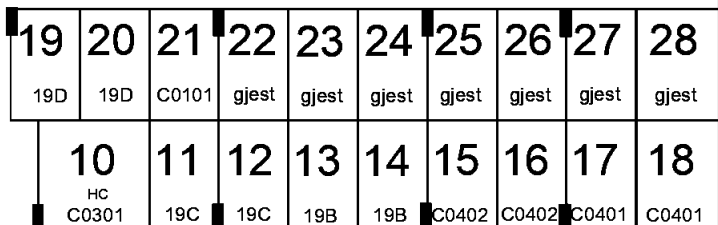


Blokker:
 A: Nardovn 15
 B: Nardovn 17
 C: Nardovn 19
 D: Nardovn 21



Parkeringsregler:

- Parkering kun på tildelte oppmerkede plasser
- Beboere kan ikke parkere på gjesteplasser.
- Parkering utendørs på sameiets tomt er ulovlig.
- Handikapplasser fordeles av styret etter søknad.



Oppdatert 2010-06-09



Velkommen som ny beboer i Sameiet Kapellanens Hage!

Vi har registrert at du er ny beboer/seksjonseier i sameiet Kapellanens Hage. De fire boligblokkene med rekkehus i Nardovegen 15, 17, 19 og 21 er alle organisert i et sameie. Sameiet ledes av styret som sørger for vedlikehold av felles arealer og som styrer sameiets økonomi. Styrets sammensetning vil alltid henge på oppslagstavla ved postkassene. Hver vår innkalles det til sameiermøte hvor styret velges og andre saker kan tas opp. Sameiere har stemmerett og rett og plikt til å delta på sameiermøtet.

Vi gjengir noe praktisk informasjon om sameiet i dette brevet, men du vil finne mer informasjon på

www.kapellanenshage.no

Vi anbefaler at alle sjekker nettsida jevnlig for å få informasjon og oppdateringer. I tillegg til på nettsida, vil den viktigste informasjonen også komme på oppslagstavlene i trappehusene. Alle beboere har ansvar for å lese informasjonen på oppslagstavla. Styret har laget et informasjonsskriv som inneholder mye informasjon, link til dette finnes på hjemmesiden.

Det er opprettet en egen epost-adresse for styret: kapellanenshage@gmail.com

Styret ønsker at nye beboere sender en kort epost til denne adressen, for å kunne legge den inn i vår adresseliste for utsending av viktig informasjon til beboere i sameiet. Styret kan også kontaktes om andre ting via adressen.

Vi ønsker at alle nye beboere setter seg inn i husordensreglene, parkeringsreglene og sameievedtektene, de er også tilgjengelig på nettsida.

Det ønskes en mest mulig helhetlig merking av postkassene og beboerne bestiller selv skilt fra Posten via følgende link <http://skiltbutikken.posten.no/variants/109> Pr. 1. November 2016 koster dette skiltet 144,- inkl. forsendelse og MVA. Dette gjelder både for nyinnflyttede og andre som har behov for endringer. Ved utleie betales dette skiltet av utleier.

Vi gjør oppmerksom på at kjøring og parkering utendørs på sameiets tomt ikke er tillatt. Veien mellom sameiet og bilverkstedet er en kommunal sykkelsti som brukes av skolebarn. Kun i unntakstilfelle vil styret tillate at det kjøres på tomten. Se skilt ved innkjøringen.



Brannalarmene i leilighetene i Nardovegen 15A og 17A er seriekoblet med brannalarmanlegget i garasje og andre trappehus. Ved brannalarm skal beboere evakuere hvis rømningsveien er trygg. Samlingsplass ved brannalarm er parkeringsplassen på motsatt side av veien av garasjeinnkjørselen (Nardovegen 14).

Sameiet har avtale med Canal Digital for levering av kabel-tv og bredbånd og hver leilighet skal inneholde en TV-dekoder og et bredbåndsmodem. Som beboer kan man selv endre kapasiteten på bredbåndet og kanalutvalget ved å kontakte Canal Digital kundeservice.

Vi gjør oppmerksom på at man under ingen omstendigheter kan sette fra seg avfall utenfor avfallskontainerene. Avfall skal sorteres i henhold til Renholdsverkets anvisninger. Under sameiets dugnad hver vår vil en stor åpen konteiner være tilgjengelig for sameiets beboere for å kaste større avfall (bortsett fra farlig avfall og elektriske artikler).

Sameiet engasjerer Bygg og Landskapspleie AS ved Svein Grav for vaktmestertjenester. Dette inkluderer gressklipping, brøyting, strøing, trappehusvask og ellers mye annet vedlikehold. Hvis du trenger hjelp til noe i din egen boenhet, kan du bestille dette separat fra vaktmester.

Det meste av utendørs vedlikehold ordnes av styret og vaktmester, og av beboere under dugnad. Beboere har vedlikeholdsansvar (regelmessig oljing) for egen terrasseplating, skillevegger mellom terrasser og eventuell beplantning mellom terrassene. Husk ellers på at faste installasjoner utendørs er søknadspliktige, se sameievedtektene.

Med dette ønsker vi å ønske din husstand velkommen som nye beboere i sameiet, og vi håper dere vil finne det trivelig å bo her.

Med vennlig hilsen
Styret Sameiet Kapellanens Hage

Tekst oppdatert oktober 2016.



1443 Sameiet Kapellanens Hage

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)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET