



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 578 006  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 26.03.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 994578006

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                |                |
| Salgsinntekt                                 | 2,3            | 779 700        | 758 568        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>779 700</b> | <b>758 568</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 4              | 28 525         | 28 525         |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9, | 735 675        | 693 830        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>764 200</b> | <b>722 355</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>15 500</b>  | <b>36 213</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                |                |
| Annen finansinntekt                          | 12             | 19 594         | 16 224         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>19 594</b>  | <b>16 224</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |                | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |                | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                | 35 094         | 52 437         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           | 13   | 270 029        | 251 919        |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 14   | 440 941        | 390 134        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 440 941        | 390 134        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 710 971        | 642 053        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>710 971</b> | <b>642 053</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 15   | <b>487 385</b> | <b>452 291</b> |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 209 852        | 183 878        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16   | 13 734         | 5 883          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>223 586</b> | <b>189 761</b> |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>223 586</b> | <b>189 761</b> |
| <br>                              |      |                |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>710 971</b> | <b>642 053</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162667

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 578 006  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 994 578 006  
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Salgsinntekt                                 | 2,3         | 779 700        | 758 568        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>779 700</b> | <b>758 568</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 4           | 28 525         | 28 525         |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 735 675        | 693 830        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>764 200</b> | <b>722 355</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>15 500</b>  | <b>36 213</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          | 12          | 19 594         | 16 224         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>19 594</b>  | <b>16 224</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 35 094         | 52 437         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  |



Organisasjonsnr: 994 578 006  
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           | 13   | 270 029        | 251 919        |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 14   | 440 941        | 390 134        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 440 941        | 390 134        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 710 971        | 642 053        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>710 971</b> | <b>642 053</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| Sum egenkapital                            | 15   | 487 385        | 452 291        |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |



|                                      |    |         |         |
|--------------------------------------|----|---------|---------|
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser |    | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld               |    |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld           |    | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                 |    | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                     |    |         |         |
| Leverandørgjeld                      |    | 209 852 | 183 878 |
| Annen kortsiktig gjeld               | 16 | 13 734  | 5 883   |
| Sum kortsiktig gjeld                 |    | 223 586 | 189 761 |
| Sum gjeld                            |    | 223 586 | 189 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD             |    | 710 971 | 642 053 |



Organisasjonsnr: 994 578 006  
SAMEIET SCHLEPPEGRELLS GATE 15

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 3525.00      | 3525.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 25000.00     | 25000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 28525.00     | 28525.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>               |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

|   |               |                  |                         |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u>  |                  |                         |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u>                    | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

### Schleppegrellsgate 15

Tid: Mandag 14.03.2022, kl. 16:00

Sted: Digitalt på Teams



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i sameie

**Tid: Mandag 14.03.2022, kl. 16:00**

**Sted: TEAMS**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE**

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret**

**3. Årsregnskapet for 2021**

**4. Godkjenning av styrehonorar**

**5. Valg av revisor**

**6. Orienteringssak**

**7. Valg**

- 7.1 Valg av ett styremedlem
- 7.2 Valg av ett varamedlem

Oslo, 04.03.2022  
Scleppegrellsgate 15  
**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 25 000.

### Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

### Sak 6: Orienteringssak

Sameiet har fått tilbud fra HomeNet på fiberløsning og kollektiv avtale med 100/100M til hver leilighet. Det blir ingen installasjonskostnad for sameiet, og kostnaden på den kollektive avtalen er som for dagens avtale.

For beboerne er det fordelaktige priser på oppgradering av hastighet på internett.

Det blir tilsvarende pris på TV tilbud som i dag.

Det er en fremtidsrettet løsning med fiber og trådløse ruter i hver boenhet. Det blir en kort periode der de skal trekke kabel inn i hver leilighet og montere utstyr.

Det vil bli inngått avtale i løpet av kort tid og iverksetting blir i løpet av 2022.

### Sak 7: Valg

7.1 Valg av et styremedlem for 2 år.

7.2 Valg av et varamedlem for 1 år.



## STYRETS ÅRSBERETNING 2021 Sameiet Schleppegrellsgate 15

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 17.03.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

|                        |             |            |
|------------------------|-------------|------------|
| Liv Mathilde Glomnes   | styreleder  | - til 2023 |
| Toril Glomnes          | styremedlem | - til 2023 |
| Arne Thormod Myklebust | styremedlem | - til 2022 |
| Øyvind Sæter           | varamedlem  | - til 2022 |

### Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelsler. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

A/S Alt i Vaktmestertjenester leverer vaktmestertjenester og måker snø ved snøfall.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS fører forebyggende tilsyn 4 ganger i året, og har utplassert åtestasjoner med gift for rotter på eiendommen.

Schneider Electric AS har service på brannvarslingssystemet en gang i året. Det er sentralt brannvarslingssystem i gården med detektorer i hver leilighet og i fellesarealer. Systemet er koblet opp til Securitas alarmmottak.

Firesafe AS har årlig kontroll på brannslukningsapparatene i fellesområdene.

Alliansen Renhold AS utfører trappevask en gang i uken.

Sameiet har avtale med Telia for levering av kollektiv bredbåndstjeneste 50/10 Mbps. Digital-tv og andre hastigheter bredbånd bestilles av den enkelte beboer for egen regning. I løpet av 2022 vil sameiet få fiber fra HomeNet og ny kollektiv avtale for internett.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av 25 seksjoner på adressene Schleppegrells gate 15 A og 15 B i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 306. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83550709. Takster er ukjent for styret og vurderes per seksjon.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

### Møtevirkosomhet

Styret har i perioden fra sist årsmøte avholdt 7 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Forberedelser av årsmøte
- Diverse saker ang. sameiere
- HMS/brannvern
- Alminnelig vedlikehold
- Vurdering av behov for rehabilitering av fasade og vinduer
- Vurdering av internettløsningen og fiber 100/100Mbps fra HomeNet
- Utskiifning lamper i kjeller

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Div. saker

I 2021 er det utbetalt ordinært styrehonorar på kr 7500,- per styrerepresentant og 10.000,- til styreleder. Annen godtgjørelse er ikke utbetalt.

#### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

#### Juridiske sameiere

Schleppegrellsgate 15 DA eier 21 boligseksjoner i sameiet. Styrets leder er også styreleder i dette selskapet.

#### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

#### Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det er brukt mindre til reparasjon og vedlikehold siste året enn budsjettert siden noen planlagte prosjekter i 2021 gjennomføres i 2022. På grunn av høye strømpriser i slutten av 2021 ble energikostnadene høyere enn budsjettert. Forsikringspremien har økt siden 2020.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 35.094,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet er tillagt egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 4/3-2022

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsmelding 2021

Name  
**Glomnes, Liv Mathilde**

Date  
**2022-03-04**


Identification

 **Glomnes, Liv Mathilde**

Name  
**Myklebust, Arne Thormod**

Date  
**2022-03-04**

Identification

 **Myklebust, Arne Thormod**

Name  
**Glomnes, Toril**

Date  
**2022-03-04**

Identification

 **Glomnes, Toril**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Schleppegrells Gate 15  
2021**

---

Sameiet Schleppegrells Gate 15 Org.nr. 994578006

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Sameiet Schleppegrells Gate 15  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

|                                 | Note | Regnskap 2021  | Regnskap 2020  | Budsjett 2021  | Budsjett 2022  |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>          |      |                |                |                |                |
| Fellesutgifter                  | 2    | 711 156        | 692 328        | 710 600        | 740 000        |
| Andre leieinntekter             | 3    | 68 544         | 66 240         | 68 500         | 70 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>      |      | <b>779 700</b> | <b>758 568</b> | <b>779 100</b> | <b>810 000</b> |
| <b>Driftskostnader</b>          |      |                |                |                |                |
| Lønnskostnader                  | 4    | 28 525         | 28 525         | 30 000         | 30 000         |
| Revisjonshonorar                | 5    | 6 841          | 6 608          | 7 000          | 7 000          |
| Forretningsførerhonorar         |      | 55 224         | 54 296         | 56 000         | 58 000         |
| Forsikringspremier              |      | 171 744        | 148 479        | 164 000        | 180 000        |
| Energikostnader                 | 6    | 85 721         | 41 328         | 55 000         | 75 000         |
| Kommunale avgifter              | 7    | 170 945        | 168 834        | 169 000        | 174 000        |
| Andre driftskostn. eiendom      | 8    | 217 717        | 207 781        | 216 500        | 221 000        |
| Driftskostnader administrasjon  | 9    | 6 169          | 6 413          | 11 000         | 11 000         |
| Reparasjoner og vedlikehold     | 10   | 17 527         | 56 077         | 80 000         | 73 000         |
| Andre kostnader                 | 11   | 3 787          | 4 013          | 2 000          | 3 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>      |      | <b>764 200</b> | <b>722 355</b> | <b>790 500</b> | <b>832 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>           |      | <b>15 500</b>  | <b>36 213</b>  | <b>-11 400</b> | <b>-22 000</b> |
| Finansinntekter                 | 12   | 19 594         | 16 224         | 12 000         | 17 000         |
| <b>Resultat av finansposter</b> |      | <b>19 594</b>  | <b>16 224</b>  | <b>12 000</b>  | <b>17 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>              |      | <b>35 094</b>  | <b>52 437</b>  | <b>600</b>     | <b>-5 000</b>  |

Resultatrapport 2021 for Sameiet Schleppegrells Gate 15

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Schlepperegrels Gate 15  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

|   | Note | 2021           | 2020           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Eiendeler</b>                            |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                |                |
| Kortsiktige fordringer                      | 13   | 270 029        | 251 919        |
| Bankinnskudd og kontanter                   | 14   | 440 941        | 390 134        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |      | <b>710 971</b> | <b>642 053</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                        |      | <b>710 971</b> | <b>642 053</b> |
| <b>Gjeld og egenkapital</b>                 |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                          |      |                |                |
| Annen egenkapital/udekket tap               |      | 452 291        | 452 291        |
| Årets resultat                              |      | 35 094         | 0              |
| <b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b> |      | <b>487 385</b> | <b>452 291</b> |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |      |                |                |
| Forskudd felleskostn.                       |      | 2 076          | 1 784          |
| Leverandørgjeld                             |      | 209 852        | 183 878        |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 16   | 11 658         | 4 099          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |      | <b>223 586</b> | <b>189 761</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                            |      | <b>223 586</b> | <b>189 761</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>             |      | <b>710 971</b> | <b>642 053</b> |

OSLO,  
Styret for Sameiet Schlepperegrels Gate 15

Liv Mathilde Glomnes  
Styrets leder

Arne Thormod Myklebust  
Styremedlem

Toril Glomnes  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Schlepperegrels Gate 15

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierskjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekrefte i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

|                           | 2021           | 2020           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert  | 711 156        | 692 328        |
| <b>Sum fellesutgifter</b> | <b>711 156</b> | <b>692 328</b> |

### Note 3 Andre leieinntekter

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kabel TV                       | 68 544        | 66 240        |
| <b>Sum andre leieinntekter</b> | <b>68 544</b> | <b>66 240</b> |

### Note 4 Lønnskostnader

|                           | 2021          | 2020          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift        | 3 525         | 3 525         |
| Styre- og møtehonorar     | 25 000        | 25 000        |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>28 525</b> | <b>28 525</b> |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

*Dokumentet er elektronisk signert*



|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>Note 5 Revisjonshonorar</b>                  |                |                |
| Revisjonshonorar                                | 2021           | 2020           |
|   | 6 841          | 6 608          |
| <b>Sum revisjonshonorar</b>                     | <b>6 841</b>   | <b>6 608</b>   |
| Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. |                |                |
| <b>Note 6 Energikostnader</b>                   |                |                |
| Strøm   | 2021           | 2020           |
|   | 85 721         | 41 328         |
| <b>Sum energikostnader</b>                      | <b>85 721</b>  | <b>41 328</b>  |
| <b>Note 7 Kommunale avgifter</b>                |                |                |
| Avløps-, kloakkavgift                           | 2021           | 2020           |
|   | 41 385         | 48 926         |
| Renovasjonsavgift                               | 87 679         | 86 810         |
| Vannavgift                                      | 41 881         | 33 098         |
| <b>Sum kommunal avgifter</b>                    | <b>170 945</b> | <b>168 834</b> |
| <b>Note 8 Andre driftskostnader</b>             |                |                |
| Brannalarm                                      | 2021           | 2020           |
|   | 23 415         | 6 735          |
| Containerleie/-tømming                          | 0              | 4 775          |
| Driftsmateriell                                 | 198            | 2 653          |
| Kabel-tv/internett                              | 68 498         | 67 352         |
| Matteleie                                       | 4 533          | 4 440          |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l.                  | 0              | 1 120          |
| Renholdsmidler                                  | 0              | 234            |
| Skadedyrtryddelse                               | 0              | 4 941          |
| Snøbrøyting og strøying                         | 16 657         | 15 938         |
| Tilleggstjenester vaktmester                    | 7 382          | 9 732          |
| Trappevask/renhold                              | 44 908         | 39 519         |
| Vakthold/overvåking                             | 1 771          | 1 691          |
| Vaktmestertjeneste, fast                        | 50 356         | 48 652         |
| <b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>        | <b>217 717</b> | <b>207 781</b> |
| <b>Note 9 Driftskostnader administrasjon</b>    |                |                |
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm          | 2021           | 2020           |
|   | 4 524          | 4 448          |
| IT kostnader                                    | 1 645          | 1 864          |
| Porto   | 0              | 101            |
| <b>Sum driftskostnader administrasjon</b>       | <b>6 169</b>   | <b>6 413</b>   |
| <b>Note 10 Reparasjon og vedlikehold</b>        |                |                |
| Brannvernustyr                                  | 2021           | 2020           |
|   | 0              | 10 496         |
| Elektrikerarbeid                                | 15 813         | 3 531          |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg                     | 1 715          | 0              |
| Malerarbeid                                     | 0              | 42 050         |
| <b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>          | <b>17 527</b>  | <b>56 077</b>  |

Dokumentet er elektronisk signert



|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <b>Note 11 Andre kostnader</b>           |                |                |
|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Bank og kortgebyr                        | 3 787          | 4 013          |
| <b>Sum andre kostnader</b>               | <b>3 787</b>   | <b>4 013</b>   |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Note 12 Finansinntekter</b>           |                |                |
|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 19 323         | 15 428         |
| Renteinntekter av bankinnskudd           | 271            | 796            |
| <b>Sum finansinntekter</b>               | <b>19 594</b>  | <b>16 224</b>  |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Note 13 Kortsiktige fordringer</b>    |                |                |
|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Kundefordringer                          | -2 076         | -1 784         |
| Kunderestanse                            | 2 076          | 1 784          |
| Andre periodiseringer                    | 12 461         | 11 677         |
| Periodisering forsikring                 | 186 651        | 171 744        |
| Periodisering kabel TV                   | 70 917         | 68 498         |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>        | <b>270 029</b> | <b>251 919</b> |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Note 14 Kontanter og bankinnskudd</b> |                |                |
|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Bankinnskudd Nordea 23474                | 440 941        | 390 134        |
| <b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>     | <b>440 941</b> | <b>390 134</b> |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Note 15 Egenkapital</b>               |                |                |
|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Annen egenkapital                        | 452 291        | 452 291        |
| <b>Sum egenkapital 01.01</b>             | <b>452 291</b> | <b>452 291</b> |
| Årets resultat                           | 35 094         | 0              |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>             | <b>487 385</b> | <b>452 291</b> |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Note 16 Kortsiktig gjeld</b>          |                |                |
|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Andre påløpte kostnader                  | 11 658         | 4 099          |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>        | <b>11 658</b>  | <b>4 099</b>   |

Dokumentet er elektronisk signert



## 2021 Årsoppgjør...

Name  
**Glomnes, Liv Mathilde**

Date  
**2022-03-04**


Identification

 **Glomnes, Liv Mathilde**

Name  
**Myklebust, Arne Thormod**

Date  
**2022-03-04**

Identification

 **Myklebust, Arne Thormod**

Name  
**Glomnes, Toril**

Date  
**2022-03-04**

Identification

 **Glomnes, Toril**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Sameiet Schleppegrells Gate 15

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Schleppegrells Gate 15s årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 094. 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 avviklet.

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.

Penneco Dokumenttjokket: NOSPJ-NAUEC-QNQM6-SQ4E7-8EIEY-KIKD3



Revisors beretning 2021 for Sameiet Schleppegrells Gate 15

*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>.

Oslo, 7. mars 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: N05PJ-NAUEO-QNQM6-SQ4E7-8EIEY-KIKD3



# 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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 13:25:55 UTC



Penneo DokumentInnøktet: N05PJ-NAUEO-QNQM6-SQ4E7-8EIEY-KIKD3

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>



## VEDTEKTER

### FOR

#### SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 15

Fastsatt i sameiermøte 24. september 2009. Sist endret i årsmøte 30.april 2019.

#### § 1 OMFANG OG FORDELING

Boligsameiets navn er Sameiet Schleppegrellsgate 15. Sameiet omfatter eiendommen gnr. 228 bnr. 306 i Oslo, som er oppdelt i 24 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, til sammen 25 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst 04.11.1994 og reseksjoneringsbegjæring tinglyst 03.01.2014. Sameiebrøkenes størrelse fremgår av gjeldende seksjoneringsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellsinteresser og administrasjon av eiendommen, med fellesanlegg av enhver art.

#### § 2 RETTSLIG RÅDERETT

Ingen seksjonseier kan erverve mer enn 2 boligseksjoner.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon til salg og pantsettelse m.v., med de begrensninger som følger av disse vedtektene, sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Før erverv av seksjon skal styrets skriftlige samtykke innhentes. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Før fremleie finner sted skal styret skriftlig informeres om hvem som skal bo i bruksenheten. Endring av brukere skal også meldes. Erverver av seksjon, leietaker og fremleietaker skal godta boligsameiets vedtekter og de til enhver tid gjeldende husordensregler som bindende for seg ved skriftlig erklæring.

#### § 3 FYSISK RÅDERETT

Seksjonen må bare benyttes til sitt formål og slik at bruken ikke er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av andre seksjoner. Næringsseksjonen kan ikke benyttes til serveringsvirksomhet eller til publikumsrettede virksomheter med åpningstid senere enn kl. 20.00

Fellesanlegg eller fellesareal må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelige hindres i den bruk av anlegget eller arealet som er avtalt eller forutsatt.

Til fellesarealer hører hele bygningskroppen som blant annet omfatter vegger, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgrensningspunktene i de enkelte bruksenhetene og fremføring av elektrisitet til bruksenhetene, det vil si frem til inntaket i bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme gjelder boder og andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierens felles behov.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Bodene på loft og i kjeller tildeles av styret.

I bygningen er et felles vaskerirom. Dette rom disponeres av Schleppegrellsgate 15 DA, som eier vaskerimaskinene. For disposisjonsretten foreligger særskilt avtale med selskapet. Vaskeriet skal også kunne brukes av beboere i andre bygg hvor selskapet har eierinteresser. Dette innebærer at andre enn beboere i sameiet må ha tilgang til vaskeriet. Alle driftskostnader knyttet til driften av vaskeriet dekkes av selskapet, herunder nødvendig måleutstyr for forbruk av energi og evt. varmt vann..

#### § 4 NÆRMERE OM VEDLIKEHOLD OG FORANDRINGER

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealer og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt faller vedlikehold av det uteareal/fellessareal som er tillagt den enkelte seksjon, så som boder, balkonger, terrasser m.v.



Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) Inventar
- b) Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker
- c) Apparater, feks brannslukningsapparat
- d) Skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) Listverk, skillevegger, tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran, vann- og fuktsperrer og sluk
- g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer, ruter og inngangsdør

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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 også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og inngangsdør til seksjonen.

Vedlikeholdet skal generelt utføres på en fagmessig god og forsvarlig måte.

Den enkelte seksjonseier har også plikt til fagmessig installasjon og vedlikehold av tilkoblinger til rørettet for maskiner som benytter vann. Maskiner som er tilkoblet rørettet for vann skal være utstyrt med sikringskran som stopper inntak av vann ved lekkasje. Brudd på denne bestemmelse anses i seg selv som vesentlig mislighold

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, som nødvendige røykvarslere og brannslukningsapparat og at disse fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Vedlikehold og/eller forandringer som påvirker byggets eksteriør eller interiør mot ute- og fellesarealer, for eksempel oppsetting av antenner eller skilt, endring av belegg på terrasser, forskjellige former for ombygging eller andre bygningsmessige inngrep, må godkjennes skriftlig av styret før tiltaket iverksettes.

Alle forslag til arbeider og valg av gjennomføringsmåter som ønskes benyttet skal være godkjent av autorisert eller annet nødvendig teknisk kontrollpersonell før

søknad om godkjenning fremmes. Alle nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter skal foreligge før søknad om godkjenning fremlegges for styret. Styret kan i slike forhold pålegge seksjonseieren å velge løsninger bestemt av styret, men ellers ikke nekte samtykke uten saklig grunn. Alle tiltak skal, selv om styret samtykker, under enhver omstendighet gjennomføres for seksjonseierens regning og risiko.

Unnlater seksjonseieren å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge skader eller ulemper, kan seksjonseierne ved styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Det samme gjelder retting av forandringer som styret ikke kan godkjenne.

## § 5 DYREHOLD

Dyrehold er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Samtykke kan bare gis dersom søkeren kan dokumentere gode grunner for dyrehold og at dyreholdet ikke vil være til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere, andre brukere av leiligheter i sameiet eller sameiet. Alminnelige velferdshensyn er ikke tilstrekkelig god grunn.

## § 6 ORDENSREGLER

Beboerne plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet. Styret har fullmakt til å vedta husordensregler.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å holde orden i fellesarealer, herunder trappeoppganger og andre fellesrom. Sykler, sparker, kjelker, barnevogner, ski, leker m.v. skal ikke plasseres i trappeoppganger, men skal henges på steder som er avsatt til dette formål. Sjøppel skal anbringes i kassene. Sjøppel skal kildesorteres i henhold til de til enhver tid gjeldende regler for dette. Tomemballasje, gamle møbler og annet løse skal besørges fjernet umiddelbart.



## § 7 INNBETALING OG FORDELING AV FELLESGIFTER

Eiendommens utgifter som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, for eksempel at en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet med tilslutning fra de seksjonseiere forslaget gjelder, vedta at kostnader skal fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Dette kan innebære at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameierbrøken tilsier, samt at seksjonseieren pålegges å installere særskilt måleutstyr.

Til dekning av utgifter som ovenfor nevnt betales et månedlig a konto beløp forskuddsvis, den første i hver måned, etter fastsettelse av styret. Ved forsinkelse betales vanlig forsinkelsesrente etter lov om forsinkelsesrente regnet fra forfall.

Styret har fullmakt til å regulere det månedlige a konto beløp.

Ved erverv og utleie av seksjon kan styret og/eller forretningsfører pålegge erverver henholdsvis utleier å innbetale et forvaltningsgebyr til sameiet.

Med fellesutgifter menes for øvrig samtlige utgifter vedrørende driften, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikringer, administrasjonsutgifter og lignende, vedlikeholdsutgifter, drift av bygning og tekniske anlegg, utgifter til påkostninger på de deler av eiendommen som tjener til felles bruk, samt utgifter til renter og avdrag på lån som sameiet har tatt opp.

## § 8 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak i eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innbetales etter samme fordelingsnøkkel som månedlige fellesutgifter fastsatt etter § 7 og innkreves som del av det månedlige akonto beløpet.

## § 9 BOLIGSAMEIETS PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt pant i den enkelte seksjon for krav seksjonseierne måtte få på en seksjonseier som følge av sameieforholdet. Pantet er begrenset til et beløp som for hver seksjon svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Det er videre tinglyst en særskilt sikkerhet på kr. 25.000 pr. seksjon. Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte seksjonseier som har dekket mer enn sin andel av fellesutgifter.

Sameiet har ikke anledning til å vike prioritet med den lovbestemte panterett til fordel for pantedokumenter eller annet seksjonseieren ønsker å tinglyse på sin seksjon.

## § 10 ETTERSYN

Den styret gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til boligsameiet eller noen av de øvrige seksjonseierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende seksjonseier. Melding om og ønske om overdragelse av seksjon kan gi grunnlag for ettersyn.

## § 11 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. For den skriftlige advarsel, pålegget om salg og gjennomføringen av salget gjelder reglene i Eierseksjonslovens § 38.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kap. 13, jfr. Eierseksjonslovens § 39. Styret kan også kreve fravikelse av bruker som ikke er seksjonseier.



## § 12 ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og til å uttale seg.

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

For at forslag som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i møteinnkallingen.

## § 13 SÆRLIG OM 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 å innlevere saker som ønskes behandlet.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

## § 14 EKSTRAORDINÆRE ÅRSMØTER

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

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## § 15 OM ÅRSMØTET

I årsmøtet har seksjonseierne en stemme for hver seksjon.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Likt antall stemmer skal anses som beslutning om at det ikke skal fattes noe vedtak i saken, men at saken skal tas opp ved avstemming på neste årsmøte.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet- og kan bare treffe beslutninger i saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Det ordinære årsmøte skal:

- a. Behandle styrets årsberetning.
- b. Behandle og evt. godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Orienteres om budsjettet.
- d. Velge styremedlemmer.
- e. Behandle andre saker nevnt i innkallelsen.

## § 16 LEDELSE OG PROTOKOLLERING AV ÅRSMØTE.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.



Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## § 17 ÅRSMØTETS KOMPETANSE

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmer hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i boligsameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner 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 en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- samtykke til reseksjonering som nevnt i Eierseksjonslovens § 20 2. ledd annet punktum.
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn 5% av de samlede årlige felleskostnadene
- endring av vedtektene med mindre annet er særskilt fastsatt.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, oppløsning av sameiet, samt tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter.

## § 18 INHABILITET PÅ ÅRSMØTER

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i en avstemming 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 §§38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående

## § 19 SAMEIESTYRET

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styret består av styreleder, 2 medlemmer og 1 varamedlem. Styreleder velges ved særskilt valg.

Styreleder, styremedlem og varamedlem velges for to år av gangen. Funksjonstiden løper fra det ordinære årsmøtet styremedlemmene er valgt på og opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Årsmøtet skal fastsette vederlag til styremedlemmene.

Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær, av valgt møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når to medlemmer eller varamedlemmer er tilstede. Vedtak på styremøte treffes med alminnelig flertall.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

## § 20 INNKALLELSE TIL STYREMØTE

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Varamedlem har rett til å møte på styremøtene.



## § 21 STYRETS KOMPETANSE M.V

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter, husordensregler og beslutninger på årsmøtet.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter., Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsfører representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

I fellesanlegg representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt av årsmøtet. Revisor skal være registrert eller statsautorisert.

## § 22 ANSATTE OG FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet ansetter, sier opp og meddeler avskjed overfor funksjonærer. Styret gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Styret engasjerer og inngår avtale med forretningsfører.

## § 23 ERSTATNINGSANSVAR

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. Eierseksjonsloven §34, Ved skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra seksjonseier, noen av seksjonseierens husstand eller den han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den dekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som dekkes av boligsameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandel og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

Dette gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller seksjonseiers bruksareal.

## § 24 MELDEPLIKT

Seksjonseier plikter straks å melde til styret enhver skade som må utbedres av sameiet uten opphold. Andre skader på leilighet, fellesareal eller fellesanlegg plikter seksjonseieren å sende melding om innen rimelig tid.

Lar seksjonseierene være å gi pliktig melding, taper seksjonseieren sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for all skade som skyldes forsinkelsen.

Seksjonseier plikter for øvrig å gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge økonomisk tap for sameiet som følge av skade som beskrevet ovenfor. Er seksjonseier selv ikke ansvarlig for skaden, kan forsvarlige utgifter ved tiltaket kreves erstattet, sammen med en rimelig godtgjørelse for utført arbeid.

## § 25 FORSIKRING

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret

## § 26 EIERSEKSJONSLOVEN

For øvrig kommer lov av 16.juni 2017 nr 65 til anvendelse.



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SCHLEPPEGRELLSGATE 15

### Innledning

1. Hensikten med husordensreglene er å skape et godt miljø i huset og naboene imellom.
2. Fellesareal omfatter trappeoppgang, felles kjeller- og loftsrom. Uteområdet er gårdsplass, portrom og gressplen.

### Alminnelige ordensregler

3. Det skal være ro i leiligheten og ellers på eiendommen mellom kl. 23 og kl. 07. Fester skal varsles de andre naboene i god tid på forhånd ved å henge opp et oppslag. Respekter andres behov for ro ved opphold på gårdsplass og i trappeoppganger.
4. Det er totalt røykeforbud i alle fellesarealer. Sigarettneiper skal ikke kastes ut på gårdsplassen.
5. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne eller liknende på tak, fasaden eller andre steder på eiendommen.
6. Risting/lufting av tøy, tepper og sengetøy etc. må kun foregå på gårdsplass. Ikke fra vindu.
7. Vinduer i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regn eller blåst. Den som åpner et slikt vindu, plikter å påse at det etter kort tid blir lukket.

### Sikkerhet

8. Port og inngangsdør til oppgang skal alltid holdes låst. Det påhviler alle et ansvar for at ingen uvedkommende kommer inn i eiendommen. Lås sykler som står i bakgården. Bruk dørcallingen og ikke lukk opp for fremmede.

### Brannsikkerhet

9. Det må ikke plasseres gjenstander i rømningsveien (oppgangen) som kan være til hinder ved evakuering, og / eller som er brennbare. Dette være seg sykler, sportsartikler, barnevogner, kasser, innbo, eller lignende. Dette skal heller ikke plasseres i fellesrom. Sykler kan parkeres i bakgård.
10. Ved brann, ring **110**. Alle må ut på fortauet snarest mulig. Forbli i leiligheten kun hvis trappeoppgangen er full av røyk. Sett deg inn i Branninstruks som henger nederst i oppgangen.
11. Det er sentralt brannvarslingssystem i gården uten direkte varsling til brannvesen. I hver leilighet er det montert multidetektor som varsler alle leiligheter i tilfelle brann. Alarmtavlen i oppgang A viser hvor det er brann.
12. Kontroller at brannsikringsutstyret i din boenhet til enhver tid er i orden, og meld fra til styret hvis det er skader eller mangler ved utstyret. Det er pulverapparat (nytt 2019) i leilighetene og på loft og kjeller. Dette må snus opp ned hvert halvår av beboer. Branndetektorer må aldri tildekkes eller skruses ned. Branndetektor må støvsuges årlig. Frittstående røykvarslere er det opp til beboere å vedlikeholde / utskifte.
13. I bakbygningen, oppg. B, er det montert stige på begge sider av fasaden. Den kan foldes ut fra hver leilighet.
14. Sørg for at elektriske installasjoner i din boenhet til enhver tid er forsvarlige.
15. Skift/rengjør filter i avtrekksventilator etter behov, minst hvert halvår. Mye fett i kjøkkenventilator er svært brannfarlig.

### Bruk av leiligheten

16. Leiligheten må ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre. Respekter andres behov for ro. TV, radio eller musikkapparat må ikke benyttes slik at det er forstyrrende for andre leiligheter.
17. Det må på forhånd innhentes tillatelse fra styret hvis det skal drives økonomisk virksomhet i leiligheten.
18. Sluk og vannlåser skal rengjøres regelmessig. Bruk hanske eller til nød Mudin. Kun toalett-papir i WC.



19. Leiligheten må holdes oppvarmet slik at vannrør ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming, er beboer ansvarlig for. Alle vinduer må være lukket ved lengre fravær i vinterhalvåret.
20. Hvis rør springer lekk eller pakninger ryker og stoppekranen ikke kan bli stengt, surres et håndkle eller lignende rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkledet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet. Rørlegger må kontaktes snarest. Styret skal underrettes samtidig.
21. Beboer skal gjøre seg kjent med hvor stoppekranene på kjøkken og bad befinner seg.
22. Boddør i oppgang, loft og kjeller må holdes godt lukket og låst.
23. Ventilert i leiligheten må ikke dekket til eller stenges. I rom der det ikke er ventilert, må det luftes regelmessig.
24. Det pålegges nye beboere å montere skilt for postkasse av en av boligsameiet godkjent type. Navneskilt for ringetablå monteres kun av styret. Ved behov for endringer i navn på skilt for ringetablå, kontakt styret.

#### Trappevask

25. Trappen vaskes av vaskebyrå 2.hver uke. Beboere som skitner til trappen pga. flytting eller annet, må vaske etter seg.

#### Søppe!

26. Enhver forurensning av uteområder, fellesarealer er forbudt. Avfallsbeholdere brukes kun for vanlig husholdningssøppe. Papir i egne beholdere. Kildesortering er pålagt. Grønne poser til matavfall, blå til plast og vanlige handleposer til restavfall. Det skal knyttes med dobbel knute. Annet avfall må man selv frakte til nærmeste gjenbruksstasjon. Plassering av avfall ved siden av søppebeholdere eller i portrom er ikke tillatt og vil medføre gebyr.
27. Farlig avfall, for eksempel malingsboks, olje, gamle gassbeholdere, batterier og lignende, må leveres på nærmeste gjenbruksstasjon. Glass, metall etc. leveres til nærmeste returpunkt. Se renovasjonsetatens hjemmesider for mer informasjon.

#### Husdyrhold

28. Det er ikke tillatt å holde hund, katt eller andre husdyr i leiligheten uten styrets skriftlige godkjenning.

#### Vaskeriet

29. Vaskeri er i kjeller i forgård og dette disponeres også av andre tilknyttede eiendommer. Følg reglene som står i vaskerommet. Skriv opp ønsket vasketid på listen som henger i vaskerommet. Overhold vasketiden. Rydd opp etter deg og hent klærne med en gang de er ferdige. Bruk vaskeposer til bh og andre klær med løse deler. For kjøp av vaskekort, se oppslag i vaskeriet.
30. Bruk av vaskeriet skal kun skje i tiden kl. 08.00 – 22.00
31. Vaskemaskin, sentrifuge og tørketrommel må behandles forsiktig. Lofilter i tørketrommel og sluk skal alltid renses etter bruk og vaskeriet skal holdes rent. Bruk vaskemiddel og skyllemiddel i riktig beholder. Lyset skal slukkes etter bruk. Søppe skal sorteres. Papir, plast og restavfall i riktig beholder.

#### Styret

32. Så sant det ikke oppstår situasjoner som nødvendiggjør øyeblikkelige tiltak, skal alle henvendelser til styremedlemmene skje per epost eller sms.

Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand og leietakere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Endringer vedtatt: Oslo, 17.03.2020

Styret i Sameiet Schleppegrellsgate 15



# **BRANNINSTRUKS**

## **VARSELE – REDDE – SLUKKE**

### **VED BRANN**

Avles alarmtavla ved utgangsdør i oppg A

### **VARSELE**

Ved brann, ring 110

### **REDDE**

Varsle beboere ved å banke på dører, ringe på calling

### **SLUKKE**

Hvis mulig, bruk pulverapparat til å slukke. Disse finns i alle leiligheter, på loft og i kjeller.

Samlingspunkt utenfor på fortau.



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift