



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. HALVARDSGATE 25 D-F  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 017 611	3 266 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 017 611</b>	<b>3 266 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		2 223 913	3 673 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 383 653</b>	<b>3 833 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 958</b>	<b>-566 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 958	64 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 958</b>	<b>64 450</b>
Annen finanskostnad		173 318	191 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 318</b>	<b>191 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 360</b>	<b>-126 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 597	-693 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</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>			
Kundefordringer		116 409	
Andre fordringer		100 720	95 881
Sum fordringer		217 129	95 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 074	3 729 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 074	3 729 312
Sum omløpsmidler		3 784 202	3 825 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 524 257	2 038 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 524 257</b>	<b>-2 038 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 524 257</b>	<b>-2 038 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 042 651	5 249 183
Øvrig langsiktig gjeld		32 500	40 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 075 151</b>	<b>5 289 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 075 151</b>	<b>5 289 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 073	21 608
Leverandørgjeld		185 331	46 742
Skyldige offentlige avgifter		968	
Annen kortsiktig gjeld		24 936	506 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 308</b>	<b>574 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 308 459</b>	<b>5 864 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. HALVARDSGATE 25 D-F  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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: 975 503 917  
SAMEIET ST. HALVARDSGATE 25 D-F

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 017 611	3 266 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 017 611</b>	<b>3 266 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		2 223 913	3 673 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 383 653</b>	<b>3 833 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 958</b>	<b>-566 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 958	64 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 958</b>	<b>64 450</b>
Annen finanskostnad		173 318	191 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 318</b>	<b>191 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 360</b>	<b>-126 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 597	-693 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>



Organisasjonsnr: 975 503 917  
SAMEIET ST. HALVARDSGATE 25 D-F

## 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>			
Kundefordringer		116 409	
Andre fordringer		100 720	95 881
Sum fordringer		217 129	95 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 074	3 729 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 074	3 729 312
Sum omløpsmidler		3 784 202	3 825 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 524 257	2 038 854
Sum opptjent egenkapital		-1 524 257	-2 038 854



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 524 257</b>	<b>-2 038 854</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 042 651	5 249 183
Øvrig langsiktig gjeld	32 500	40 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 075 151</b>	<b>5 289 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 075 151</b>	<b>5 289 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 073	21 608
Leverandørgjeld	185 331	46 742
Skyldige offentlige avgifter	968	
Annen kortsiktig gjeld	24 936	506 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>233 308</b>	<b>574 864</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 308 459</b>	<b>5 864 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>



Organisasjonsnr: 975 503 917  
SAMEIET ST. HALVARDSGATE 25 D-F

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

5368 St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet





## **Til seksjonseierne i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet**

**Velkommen til årsmøte, mandag 28. mars 2022 kl. 18:00 på Gamlebyen Skole.**

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 St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet  
avholdes mandag 28. mars 2022 kl. 18:00 på Gamlebyen Skole**

---

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) Innbetaling til vedlikeholdsfond
  - B) Bruk av midler fra vedlikeholdsfond (ny avstemming)
  - C) Bruk av midler fra vedlikeholdsfond til finansiering av heiser
  - D) Innføre betalt beboerparkering
  - E) Endring av vedtekter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 18.03.2022

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Cecilie Marie Huse/s/      Thomas Bjørke/s/      Elisabeth Hjort Engebretsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cecilie Marie Huse	St. Halvardsgate 25 F
Styremedlem	Thomas Bjørke	St. Halvardsgate 25 F
Styremedlem	Elisabeth Hjort Engebretsen	St. Halvardsgate 25 F
Varamedlem	Bjørn Lysfjord	St. Halvardsgate 25 F
Varamedlem	Daniel Mocanu	St. Halvardsgate 25 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Sameiet består av 72 seksjoner.

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975503917, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

St. Halvardsgate 25  
St. Halvardsgate 25 D-F

Gårds- og bruksnummer:  
233 185

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

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter etter årsmøtet 2021, i tillegg til arbeidsmøter.

Styret har vedtatt å øke felleskostnadene fra august 2022.

Styret har oppdatert navnoversikt på callingene.

Driftsavtale på varmeanlegget med Energico er overført til nytt selskap Dråpe, da Energico har gått konkurs. Vilåårene for avtalen er uendret.

Styret har bestilt kontainer for fjerning av møbler osv.

Styret har sendt ut infoskriv og informert blant annet om overgang til elektronisk informasjon, som ikke lenger krever samtykke.

Styret har i samarbeid med Obos Prosjekt fortsatt arbeidet med prosjektet med utskifting av vann- og avløpsrør og felles oppussing av bad. Styret har vurdert tilbud mottatt fra 4 leverandører, og hatt oppklarende møter med 3 leverandører. Avtale er signert med VBM Byggfornyelse. Det er gjennomført befaring i representative leiligheter sammen med VBM. Det er avholdt beboermøtet der prosjektet ble gjennomgått av prosjektleder (Obos Prosjekt) og entreprenøren (VBM Byggfornyelse), og det er utdelt beboermapper med viktig-dato skjemaer. Styret har valgt prosjektfliser til vegg og gulv. Styret har bestemt at de- og remontering av innredning inngår i prosjektet, mens ny innredning ikke er inkludert. Prosjektfliser, kompakttoalett og ny baderomsdør er likevel inkludert. Byggefasen ble igangsatt i februar 2022 og pågår fortsatt.

Kontraktsum med VBM, kostnader for byggesaker, bygningsgebyr, prosjektledelse, avsetning til uforutsette kostnader og eventuelle kostnader forbundet med tilbakeføring utgjør totalt 19 millioner kroner. Styret har innhentet tilbud på lån. Avtale er signert med Obos Banken for serielån på 19 millioner kroner med 30 års løpetid, 6 mnd avdragsfrihet. Lånet utbetales i inntil 6 puljer over maks 6 måneder. Om hele lånet benyttes er avhengig av endelig kostnad på prosjektet. Gammelt lån hos DnB på ca 5 mill er flyttet til Obos Banken, og sameiet har fått bedre rentevilkår.

Styret har i samarbeid med vaktmester kartlagt produksjonsår og tilstand på vinduer og balkongdører i eierseksjonene. Kartleggingen viser at 86 % av vinduene og balkongdørene er eldre enn 30 år (fra år 1986 og eldre). Det er innhentet tilbud på prosjektbeskrivelse og prosjektledelse ifm vindusutskifting fra to aktører, og avtale er signert med Siv.ing. Haga og Haugseth AS (SIHH).

Det er innhentet pris på modernisering og utskifting av heiser fra Otis og Orona etter pålegg fra Plan- og bygningsetaten om å skifte ut lukkegrind til annen type dør. Heisene er vurdert som solide, og begge firmaer mener modernisering er et godt alternativ for oss, og vesentlig rimeligere. Styret har besluttet at modernisering er det beste alternativet.

Kontroll av pulverhåndslukkere i både fellesarealer og i eierseksjonene, og utdeling av sprayboks med slukkeskum ble gjennomført av Sikkert Borettslag i mars 2021.

For øvrig har styret sørget for den daglige driften, herunder drift av sameiets nettside, heiser, vaskeriet, parkeringsplassen, renovasjon, renhold, calling og vaktmestertjenester.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 14 for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 017 611. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at overføringer til vedlikeholdsfond ble økt fra 1.august 2021, det var ikke budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra inntektsføringer av gamle depositum, og regnskapskorrigeringer. Avviket fra budsjett er på grunn av at inntekter fra vaskeri budsjettert i perioden, men ikke innbetalt før i 2022.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 383 653. Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at utskifting av vann- og avløpsrør og felles oppussing bad er noe forsinket.

Kostnadene for Energi/fyring er lavere enn budsjettert da avregning for brenselkostandene som skal fordeles mellom St Halvards gate 25 D-F og A-C fortsatt ikke er mottatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 514 597 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 3 550 894

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 18 500 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av vann- og avløpsrør og felles oppussing bad

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Grunnet økning i strømpriser, har vi budsjettert med noe høyere energibudsjett for 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 29 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet.

### Lån

Det er lånenummer 12138762627 og er et annuitetslån med månedlige forfall og 3,3 % flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Det er planlagt et låneopptak i 2022 på kr 19 millioner. Dette lånet er ikke lagt inn i budsjettet, da det er planlagt med delutbetalinger og det er usikkert om total låneramme vil bli brukt.

### 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 endrede felleskostnader for året 2022. Fra og med 1. august økes felleskostnadene med 65 %, og kategori vedlikeholdsfond reduseres med 50 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet St. Halvardsgate 25 D-F

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet St. Halvardsgate 25 D-F.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: N30KH-D6NTZ-LXIGS-PO01Y-MT5GK-DHEZE



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 009 076	2 484 771	2 861 000	3 476 000
Andre inntekter	3	8 535	781 915	25 000	25 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 017 611</b>	<b>3 266 686</b>	<b>2 886 000</b>	<b>3 501 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-25 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-175 000
Revisjonshonorar	6	-10 408	-11 824	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-130 000	-126 398	-130 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-40 995	-93 456	-1 090 000	-110 000
Større vedlikeholdsarbeid					-18 500 000
Drift og vedlikehold	8	-616 128	-1 542 438	-20 230 000	-168 000
Forsikringer		-372 934	-355 802	-373 500	-403 000
Kommunale avgifter	9	-425 731	-418 789	-421 843	-436 000
Energi/fyring	10	-34 648	-541 152	-350 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-341 807	-342 812	-352 500	-355 000
Andre driftskostnader	11	-251 263	-240 844	-241 123	-256 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 383 653</b>	<b>-3 833 255</b>	<b>-23 358 706</b>	<b>-21 021 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>633 958</b>	<b>-566 569</b>	<b>-20 472 706</b>	<b>-17 520 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	53 958	64 450	76 000	78 000
Finanskostnader	13	-173 318	-191 118	-171 500	-178 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-119 360</b>	<b>-126 669</b>	<b>-95 500</b>	<b>-100 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>514 597</b>	<b>-693 238</b>	<b>-20 568 206</b>	<b>-17 620 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-693 238		
Reduksjon udekket tap		514 597	0		

Avdrag på eksisterende lån er budsjettert med kr 210 000.



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 250	10 429
Kundefordringer (brenselsavr., se side 11)		116 409	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 469	85 452
Driftskonto OBOS-banken		446 916	352 032
Skattetrekkskonto OBOS-banken		672	0
Sparekonto OBOS-banken		345 827	1 377 489
Sparekonto OBOS-banken II		2 773 659	1 999 791
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 524 257	-2 038 854
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 524 257</b>	<b>-2 038 854</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 042 651	5 249 183
Annen langsiktig gjeld	16	32 500	40 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 075 151</b>	<b>5 289 183</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 936	32 133
Leverandørgjeld		185 331	46 742
Skyldige offentlige avgifter	17	968	0
Påløpte renter		10 814	10 435
Påløpte avdrag		11 259	11 174
Annen kortsiktig gjeld		0	474 382
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>233 308</b>	<b>574 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 784 202</b>	<b>3 825 193</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2022

Styret i Sameiet St. Halvardsgate 25 D-F

Cecilie Marie Huse/s/

Thomas Bjørke/s/

Elisabeth H. Engebretsen/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 087 160
Vedlikeholdsfond	793 180
Bredbånd	128 736
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 009 076</b>

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

Inntektsføring av gamle depositum	8 500
Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 535</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 140 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 408.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 495
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-40 995</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-289 148
VBM Byggfornyelse	-164 720
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-453 868</b>
Drift/vedlikehold bygninger*	-57 077
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 595
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 720
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 526
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 343
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-616 128</b>

\*Kr 54 664 gjelder utskifting av vindu i seksjon 7, 24 og 62.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-209 956
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-215 562
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-425 731</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 257
Strøm oljefyr el.bereder	-1 297
Andre fyringskostnader	-94
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-34 648</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 476
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 597
Vaktmestertjenester	-78 814
Renhold ved firmaer	-99 344
Snørydding	-13 423
Andre fremmede tjenester	-125
Trykksaker	-1 526
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-15 000
Andre kontorkostnader	-2 902
Porto	-3 517
Kontingenter	-2 050
Bank	-3 489
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-251 263</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 790
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	924
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 244
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>53 958</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-173 318
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-173 318</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019 -5 500 000

Nedbetalt tidligere 250 817

Nedbetalt i år 206 532

---

-5 042 651**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 042 651****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser -32 500

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -32 500****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -672

Skyldig arbeidsgiveravgift -296

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -968****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordring på 116 409 kr gjelder brenselavregning mellom St Halvards gate D-F og A-C for perioden januar 2019 – februar 2020.



## **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Forslagsstiller: Styret

### Forslag til vedtak:

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175.000.

### Flertallskrav:

Alminnelig flertall (min. 50 %).

## **INNKOMNE FORSLAG**

### **A) Innbetaling til vedlikeholdsfond**

Forslagsstiller: Styret

#### Bakgrunnen for forslaget:

For å sikre nødvendige midler til vedlikehold, ønsker styret å fortsette innbetalingen til vedlikeholdsfondet, men med et mindre beløp enn tidligere. I perioden 1. august 2021-31. juli 2022 ble innbetaling til vedlikeholdsfondet økt til 83 333 kr/mnd fordelt etter sameiebrøk, blant annet for å sikre midler til modernisering av heiser i 2022. Styret ønsker å halvere dette beløpet til 41 666 kr/mnd fra 1. august 2022. Det nye beløpet innebærer en nedgang i avsetning til vedlikeholdsfond på ca. 620 kr/mnd avhengig av størrelse på eierseksjon.

#### Forslag til vedtak:

Årsmøtet tilslutter seg styrets forslag om innbetaling av 41 666 kr/mnd til vedlikeholdsfond fra 1. august 2022-31. juli 2023 fordelt etter sameiebrøk.

#### Flertallskrav:

Alminnelig flertall (min. 50 %).

### **B) Bruk av midler fra vedlikeholdsfond (ny avstemming)**

Forslagsstiller: Styret

#### Bakgrunn for forslaget:

Saken ble stemt over på forrige årsmøte, men utgikk da feil tekst ble lagt ut på Vibbo ifm digital avstemming. Saken presenteres derfor herved for ny avstemming.

Styret ønsker å ta i bruk midler fra vedlikeholdsfondet til finansiering av prosjektet med utskifting av vann- og avløpsrør og felles oppussing av bad. Dette for å minske behovet for lånopptak.

#### Forslag til vedtak:

Årsmøtet tilslutter seg til bruk av 1 000 000 kr fra vedlikeholdsfondet som bidrag til finansiering av prosjektet med utskifting av vann- og avløpsrør og felles oppussing av bad.

#### Flertallskrav:

Alminnelig flertall (min. 50 %).



## **C) Bruk av midler fra vedlikeholdsfond til finansiering av heiser**

Forslagsstiller: Styret

### Bakgrunn for forslaget:

Sameiet har blitt pålagt å skifte ut innerdørene på sameiets heiser, da det ikke lenger er lov med grinddør. I forbindelse med dette har Otis gitt tilbud på modernisering av heiser pålydende 2.395 000 kr inkl mva. Dette er pris for alle 3 heiser og inkluderer omfattende modernisering med ny styring, alt elektrisk ledningsopplegg, brytere, sensorer, tablåer og etasjewisere mm, samt ny heiskupe og innerdør. Otis har kapasitet til å starte arbeidet tidligst i august, dersom bestillingen gjøres nå.

Styret ønsker å ta i bruk midler fra vedlikeholdsfondet til finansiering av prosjektet med modernisering av heiser.

### Forslag til vedtak:

Årsmøtet tilslutter seg til bruk av 2 000 000 kr fra vedlikeholdsfondet som bidrag til finansiering av prosjektet med modernisering av heiser.

### Flertallskrav:

Alminnelig flertall (min. 50 %).

## **D) Innføre betalt beboerparkering**

Forslagsstiller: Styret

### Bakgrunn for forslaget:

Sameiet disponerer 25 parkeringsplasser på deling etter «førstemann til mølla» prinsippet. Med unntak av et engangsdepositum på 500 kr, så er parkering gratis. Det er dessverre noe misbruk av parkeringsbevis og parkeringsplassen begynner å bli fylt opp. Styret ønsker mulighet for å innføre betalt beboerparkering (for eksempel 150 kr pr mnd) samt noen kriterier for å få parkeringstillatelse.

### Forslag til vedtak:

Årsmøtet tilslutter seg til at betalt beboerparkering kan innføres, og at parkeringstillatelse knyttes til registreringsnummer på bilen.

Det kan settes kriterier for å få parkeringstillatelse:

- Første prioritet: Er seksjonseier, bor fast i sameiet (folkeregistrert), og eier/disponerer bil daglig.
- Andre prioritet: Er registrert leietaker, bor fast i sameiet (folkeregistrert), og eier/disponerer bil daglig.

Maks en parkeringstillatelse gis pr eierseksjon, og styret har mulighet for å begrense antall parkeringstillatelser som gis totalt etter prioriteringene over.

Noen parkeringsplasser kan settes av til tidsbegrenset gjesteparkering.

### Flertallskrav:

Alminnelig flertall (min. 50 %).



**E) Endring av vedtekter**

Forslagsstiller: Styret

Bakgrunn for forslaget:

Styret ønsker å legge til noen punkter i sameiets vedtekter. Se vedlagt forslag, endringer i blått).

Forslag til vedtak:

Endringer vedtas i sin helhet som foreslått.

Flertallskrav:

Kvalifisert (min. 2/3)



## VEDTEKTER FOR SAMEIET ST. HALVARDSGATE 25 D-F

Org.nr. 975 503 917

Vedtatt i sameiermøte den 28. mars 2022

Vedtektene er tidligere endret 20. april 1999 og 29. april 2004

### § 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) har forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 72 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 1. mars 1974.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 233, bnr. 185 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

### § 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

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

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

### § 3 FELLESGIFTER

Fellesgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

### § 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre

hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

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

#### **4.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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



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

#### **4.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 4-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

(4) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35. 3.

#### **§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND**

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

#### **§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE OG LEIETAKERE**

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering. Sameier må påse at registrert kontaktinformasjon er fullstendig og oppdatert.

#### **§ 7 STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder skal velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

#### **§ 8 STYRETS KOMPETANSE**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er



lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret og om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

## **§ 9 OM STYREMØTET**

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

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## **§ 10 OM SAMEIERMØTET**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Hver seksjon har en stemme. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameierne har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av



møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## § 11 INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## § 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foreta loddtrekning.

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

- 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 sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

#### § 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor, som skal være statsautorisert eller registrert revisor, velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

#### § 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiet 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.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

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

#### § 16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

#### § 17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen



eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr lov om eierseksjoner § 39.

## **§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider skal meldes til bygningsmyndighetene, og må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

## **§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

## **§ 20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE**

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i saken.

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

## **§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.

## **§ 22 BEGRENSNINGER FOR KJØP OG KORTTIDSUTLEIE**

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av eierseksjonsloven § 23.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Sameier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

## **§ 23 VARMEANLEGG**

Eierseksjonene er tilkoblet et felles vannbårent varmeanlegg. Generelt har ikke den enkelte sameier myndighet til å tappe ned, gjøre inngrep eller endringer på varmeanlegget.

Dersom det av ulike årsaker er behov for å gjøre arbeid på en radiator tilknyttet varmeanlegget, skal tiltaket søkes styret i forkant av at tiltaket er tenkt utført. Styret skal vurdere hvorvidt tiltaket



bør gjennomføres, og gi skriftlig samtykke i forkant, dersom tiltaket godkjennes gjennomført. Tiltak kan f.eks. være skifte av en radiator som er ødelagt.

Det skal generelt ikke gjøres endringer på varmeanlegget, da dette kan gi konsekvenser for fordelingen av varme mellom seksjonene. Den enkelte sameier vil være økonomisk ansvarlig for alle følgekonskvenser og kostnader relatert til tiltak utført på varmeanlegget. Det økonomiske ansvaret omfatter alt av merkostnader som måtte oppstå til f.eks. feilsøking, lufting av radiatorer, innregulering osv.

Sameiere som fjerner radiatorer eller som endrer radiatorstørrelse kan bli holdt økonomisk ansvarlig for konsekvensene dette medfører på det felles varmeanlegget. Styret kan kreve tiltaket omgjort dersom sameier gjør endringer på varmeanlegget innenfor egen seksjon uten at dette på forhånd er godkjent av styret. Sameier vil da bli holdt økonomisk ansvarlig for kostnaden med tilbakestillelse av tiltaket.

## § 24 VENTILASJON

Badene har naturlig avtrekk. Sameiere må ikke montere mekanisk avtrekksvifte på badet, da dette vil forringe det naturlige avtrekket for andre bad som er påkoblet luftsjakten. Naturlig avtrekk er avhengig av tilluft for å fungere. Det må derfor være spalte under baderomsdør og øvrige innerdører i seksjonen. Tilluftsventiler i yttervegg (som lufteluke i vegg eller luftespalte i vinduskarm) må ikke lukkes eller tildekkes. Sameiet kan pålegge seksjonseier å åpne kilder for tilluft som er blitt tildekket/fjernet. Sameiet kan også pålegge seksjonseier å fjerne mekanisk avtrekksvifte montert på eksisterende avtrekkspunkter på bad og kjøkken.

Luftelukene i veggen skal ikke benyttes for avtrekksluft fra kjøkkenventilator. Det må i leiligheter benyttes kullfilter i kjøkkenventilator.

## § 25 PARKERINGSOMRÅDE

Sameiets felles parkeringsområde er ment for fungerende biler som brukes aktivt. Tilhenger, campingvogn, eller kjøretøy som ikke er i bruk eller mangler registrering kan fjernes av styret for eiers regning.

**§§ 1 – 25 erstatter tidligere vedtekter fastsatt i konstituerende sameiermøte 15. juni 1979.**



#### **VALG AV TILLITSVALGTE**

Følgende kandidater foreslås til styret:

Styreleder for 2 år:       Cecilie Marie Huse

Styremedlem for 2 år:    Elisabeth Hjort Engebretsen

Varamedlem for 1 år:    Bjørn Lysfjord

Varamedlem for 1 år:    Nexhat Osaj



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Laro Eiendomsservice AS.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Fokus Renhold AS om renhold av Sameiets fellesarealer.

### **Parkering**

Sameiet har parkering på oppmerkede plasser. Det er ikke faste plasser. Parkeringsoblat deles ut ved kontakt med parkeringsansvarlig i styret mot betaling av kr 500,- i depositum.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning, ved Jan Kenneth Dokken.

E-post: [jan.kenneth.dokken@obos.no](mailto:jan.kenneth.dokken@obos.no).

Skilt til postkasse bestilles hos Servicegruppen (Tlf. 64 80 26 48)

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56589708. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 10 000,-.

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**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.

## TV og Internett

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Sameiet har kollektivavtale med Telia som dekkes via husleien. Tilleggsabonnement kan avtales direkte med Telia. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telia kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2019/ 2020	Utfasing av oljefyring og overgang til bergvarme med elkjel til spisslast. Boring av 14 energibrønner. Oppgradering av fyrrom (nye varmtvannsberedere, 3 varmpumper, elkjel, mm.). Ny hovedtavle i fyrrom til fordeling til elektrokjel og varmpumper. Nye termostatventiler og lufteskruer montert på radiatorer. Utskifting av oppleggskraner på alle varmeopplegg på kjellerstrekket. Tørrkjøler satt opp på baksiden av blokka.	Kontrakt med Energico AS samt med konsulentfirma SIHH (Siv.ing. Haga og Haugseth AS).  Oppgradering av el-inntak til blokka utført av Infratec (underleverandør av Hafslund Nett)  Kostnadsramme: ca 5 mill
2013	Utskifting av lukkekraner og varmtvannsrør i kjeller. Ny hovedstoppekran i AC bygget og utvendig bakkekran.  Oppussing av fellesvaskeri	Kontrakt med Oslo og Omegn Rørleggerfirma. Kostnadsramme: ca 300 000 kr  Kontrakt med Francke Bygg AS Kostnadsramme: ca 100 000 kr



2012	Utskifting av entredører til brannklassifiserte (B30) dører + oppussing av oppganger	Kontrakt med Francke Bygg AS samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Kostnadsramme ca. 1,4 mill
2010	Rehabilitering av frontfasade og tak.	Kontrakt med Muremester Nils Berg samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Kostnadsramme ca. kr 3 300 000,-
2008	Oppussing av balkonger, tilhørende fasade og gavlvegg.	Kontrakt med Alliero Mur & Betong AS samt med konsulentfirma Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Totalkostnad ca. 6.57 mill.



5368 St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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