



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 921 266  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SEUT BRYGGE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 367 407	3 045 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 367 407</b>	<b>3 045 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		241 085	
Annen driftskostnad		4 615 499	2 341 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 856 584</b>	<b>2 341 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 822</b>	<b>703 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 767	668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 767</b>	<b>668</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 767</b>	<b>668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 589	704 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		582 987	225 544
Sum fordringer		582 987	225 544
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 000	980 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 000	980 939
Sum omløpsmidler		1 831 987	1 206 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 228 617	704 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 228 617</b>	<b>704 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 228 617</b>	<b>704 028</b>
<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>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 917	415 883
Annen kortsiktig gjeld		487 453	86 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 370</b>	<b>502 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>603 370</b>	<b>502 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622489

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 921 266  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SEUT BRYGGE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 926 921 266  
SAMEIET SEUT BRYGGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 367 407	3 045 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 367 407</b>	<b>3 045 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		241 085	
Annen driftskostnad		4 615 499	2 341 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 856 584</b>	<b>2 341 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 822</b>	<b>703 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 767	668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 767</b>	<b>668</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 767</b>	<b>668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 589	704 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>



Organisasjonsnr: 926 921 266  
SAMEIET SEUT BRYGGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		582 987	225 544
Sum fordringer		582 987	225 544
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 000	980 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 000	980 939
Sum omløpsmidler		1 831 987	1 206 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</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>			
Annen egenkapital		1 228 617	704 028
Sum opptjent egenkapital		1 228 617	704 028



Sum egenkapital	1 228 617	704 028
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 917	415 883
Annen kortsiktig gjeld	487 453	86 573
Sum kortsiktig gjeld	603 370	502 455
Sum gjeld	603 370	502 455
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</b>



Organisasjonsnr: 926 921 266  
SAMEIET SEUT BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiet Seut Brygge

25. mai 2023

Selskapsnummer: 1628





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Seut Brygge

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

25. mai 2023 kl. 17:00, Fredrikstad Stadion, Store Sal 3.etg. (inngang fra vest).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollfører og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bytte av sameiets revisor
8. Husordensregler
9. Vedtektsendring
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Seut Brygge**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

## Valg av protokollfører og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist foreslås som møteleder. Som protokollvitne foreslås..



Sak 4

### **Godkjennelse av møteinnkallelsen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjennelse av årsrapport og årsregnskap 2022

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Sameiet Seut Brygge årsrapport 2022.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til det sittende styre foreslås satt til kr 170.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 170.000



Sak 7

## Bytte av sameiets revisor

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår av sameiets revisor byttes fra KPMG til PWC. PWC har rammeavtale med OBOS og prisen vi er tilbudt er kr. 7.400 (basert på 2022-revisjonen) .

### Styrets innstilling

Styret foreslår at PWC velges for sameiets revisor fra regnskapsåret 2023.

### Forslag til vedtak

PWC valgt

Sak 8

## Husordensregler

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har oppdatert husordensreglene. Styret foreslår av vedlagt husordensregler godkjennes.

### Forslag til vedtak

Nye husordensregler godkjennes

### Vedlegg

2. Forslag nye husordenregler - med sporbare endringer.pdf
3. Forslag nye husordenregler Seut Brygge 2023.pdf

Sak 9

## Vedtekteksendring

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å tydeliggjøre seksjonseiers ansvar ved skader, ønsker styret at seksjonseier skal belastes egenandelen (p.t. kr. 10.000) som sameiet idag må dekke ved forsikringsskader. Dette skal gjelde kun skader som oppstår i egen leilighet.



Styret foreslår at nedenstående bestemmelse tas inn i vedtektene.

## § 17 Egenandel ved forsikringskader

Oppstår skader, skal styret omgående varsles. Ved skader innenfor den enkelte eierseksjon som eierseksjonssameiets forsikring dekker, belastes seksjonseier for eierseksjonssameiets egenandel.

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Wencke Bergvall

#### Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Christian Lied

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Fredrik Mentzsen-Lie

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fride Lea
- Magne Lundh

Sak 11

## Valg av valgkomité



### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Stine Eden
- Terje Hvitsten



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Wencke-Helen Aasberg Bergvall	Mosseveien 69
Styremedlem	Fride Katrin Lea	Mosseveien 65
Styremedlem	Lorentz Christian Lied	Mosseveien 71
Styremedlem	Magne Lundh	Mosseveien 67
Varamedlem	Per Fredrik Mentzsen-Lie	Mosseveien 71

### Valgkomiteen

Stine Edén	Mosseveien 69
Terje Hvidsten	Mosseveien 69

### Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.no eller epost: [seut-brygge@styrerrommet.no](mailto:seut-brygge@styrerrommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Seut Brygge

Pr. 31.12.2023 besto sameiet av 111 seksjoner.

Sameiet Seut Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926921266, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 210 bnr. 67.

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

Sameiet Seut Brygge har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er frem til 31.12.2022 utført av Usbl. Fra 1.1.2023 OBOS

Eiendomsforvaltning AS forretningsfører, ref. vedtak på årsmøte i 2022.

Sameiets revisor er KPMG.



## Styrets arbeid i 2022/2023

Dette er punkter for årsrapporten for hva styret har utført i tillegg til vanlig styrearbeidet

Installert videoovervåking

Forsterket alle ytterdører etter innbrudd

Satt inn låser i branndører og til glasshuset

Forhandlet ny forsikringsavtale

Forhandlet og implementert ny forretningsfører

Forhandlet ny renhold og vaktmesteravtale. Iverksettes 1.4.2023

Forhandlet ny vedlikeholdsavtale for UPS

Forhandlet ny avtale om vedlikehold og leveranser for elektroområdet.

Forhandlet ny vedlikeholdsavtale for brannvarsling og nødlys

Forhandlet ny serviceavtale for ventilasjon.

Forhandlet ny serviceavtale for varme , sanitær og sprinkleranlegg. Iverksettes september 2023

Montert ekstra strømstolper

Etablert utegrill på grillplassen

Iverksatt VIBBO for bedre informasjon mellom styret og eiere/beboere

Fulgt opp alle avvik i fellesområder i leveransen mellom utbygger og styret ( 1 års befarings) Dette forsetter i 2023

HMS fulgt opp alle regler og iverksatt tiltak der det har vært avvik

Montert separate kWh målere i alle strømstolper for bryggen

Behandlet og dokumentert flere tyveri-, skadeverk- og innbrudds saker.

Etablert utegrill på grillplassen

Montert opp temperaturovervåking ved innkjøring til garasje.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2023. Styrets budsjett for 2023 er revidert våren 2023, og tallene fremkommer under i kolonnen til høyre under.

### SAMEIET SEUT BRYGGE Regnskap 2022 og budsjett 2023

	2022	2023
	Årsregnskap	Budsjett
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 367 407	5 971 000
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>5 367 407</b>	<b>5 971 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
PERSONALKOSTNADER	-31 085	-24 000
STYREHONORAR	-210 000	-170 000
REVISJONSHONORAR	-9 360	-9 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-120 900	-184 400
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-53 197	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-441 154	-1 026 611
FORSIKRINGER	-320 797	-301 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-694 609	-1 198 000
ENERGI / FYRING	-1 767 044	-1 910 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-561 106	-604 992
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-647 333	-509 238
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 856 584</b>	<b>-5 937 241</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>510 822</b>	<b>33 759</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>510 822</b>	<b>33 759</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>		
FINANSINNEKTER	13 767	0
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>13 767</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>524 589</b>	<b>33 759</b>

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.026.611 vedlikehold som omfatter bla.. VVS, heis og avsetning til fremtidig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Kommunale avgifter er økt betydelig, ikke minst som en følge av at sameiet mottok en større avregning for vann og avløp for 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på samme kostnadsnivå som i 2022.



## **Forsikring**

Premie er økt med 6,6 % fra 1. januar, basert på forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Seut Brygge.

## **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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning i felleskostnader som styret besluttet med virkning fra 1. april 2023.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

5

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Seut Brygge

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Seut Brygges årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Vedlegg 4  
Autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

12 av 37

Offices in:

Oslo Elverum Mo i Rana Stord  
Alta Finnsnes Møkkle Straume  
Arendal Hanger Skien Tromsø  
Bodo Knaresund Sandnessjøen Tynset  
Drammen Kristiansund Stavanger Ålesund

Sameiet Seut Brygge årsregnskap 2022.pdf



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. mai 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>704 028</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	524 589	704 028
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>524 589</b>	<b>704 028</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 228 617</b>	<b>704 028</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	225	0
Restansekonto	5 176	49 068
Tilgode, viderefaktureres	8 458	0
Mellomregning finansieringsforetak	487 173	14 833
Andre kortsiktige fordringer	25 000	10 444
Forskuddsbetalte forsikr.premie	46 274	108 369
Andre forskuddsbet. kostnader	10 680	42 830
Driftskonto	1 249 000	980 939
Leverandører	-115 917	-410 468
Kunderemittering	0	-5 415
Skyldig styrehonorar	-30 000	0
Andre påløpte kostnader	-454 865	0
Påløpte energikostnader	0	-46 151
Forskudd / overdekning	-2 588	-40 422
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 228 617</b>	<b>704 028</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr 926921266



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 367 407	3 045 132	4 865 000	5 469 816
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 367 407</b>	<b>3 045 132</b>	<b>4 865 000</b>	<b>5 469 816</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 367 407</b>	<b>3 045 132</b>	<b>4 865 000</b>	<b>5 469 816</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	31 085	0	29 610	23 970
Styrehonorar	2	210 000	0	210 000	170 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	1 767 044	854 981	1 200 000	1 820 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	621 878	353 930	649 000	564 954
Kommunale avgifter/renovasjon	5	694 609	285 355	694 000	740 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	8 125	17 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	36 135	22 656	36 000	181 796
Reparasjon og vedlikehold	8	407 667	197 654	869 000	922 045
Revisjonshonorar		9 360	9 072	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		121 249	70 525	121 000	184 400
Andre honorar	9	52 847	6 161	29 000	30 000
Kontorkostnad		0	413	2 000	0
TV/bredbånd		561 106	354 727	610 000	604 992
Forsikringer		320 797	168 663	336 000	287 000
Eiendomsskatt		0	0	0	52 800
Andre kostnader	10	17 183	9 509	50 000	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 856 584</b>	<b>2 341 772</b>	<b>4 861 610</b>	<b>5 590 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 822</b>	<b>703 359</b>	<b>3 390</b>	<b>-121 141</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 767	668	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-13 767</b>	<b>-668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>	<b>3 390</b>	<b>-121 141</b>
Overført sameiekapital		524 589	704 028	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>524 589</b>	<b>704 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr 926921266



## Balanse 2022 Sameiet Seut Brygge

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 176	49 068
Kundefordringer		225	0
Andre kortsiktige fordringer	11	520 632	25 277
Forskuddsbetalte kostnader		56 954	151 199
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 249 000	980 939
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</b>

2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr 926921266



## Balanse 2022 Sameiet Seut Brygge

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 228 617	704 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 228 617</b>	<b>704 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 228 617</b>	<b>704 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 588	40 422
Leverandørgjeld		115 917	415 883
Annen kortsiktig gjeld	13	484 865	46 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>603 370</b>	<b>502 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>603 370</b>	<b>502 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 987</b>	<b>1 206 483</b>

Fredrikstad, 19.4.2023

Wencke Bergvall  
Styreleder

Fride Lea  
Styremedlem

Lorentz Christian Lied  
Styremedlem

Magne Lundh  
Styremedlem

2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr 926921266



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Sameiet består av 111 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 210, b.nr 67 i Fredrikstad kommune. Eiertomt på 7 293,6 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind forsikring polise nr. 26986174

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 350 294	2 051 196
3609 Leie parkering	177 225	95 307
3610 Sameieinnbetalinger	45 000	510 000
3617 Inntekter båtplass	26 640	10 800
3618 Leietillegg strøm	161 963	36 570
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	606 285	341 259
<b>Sum</b>	<b>5 367 407</b>	<b>3 045 132</b>

Konto 3610 gjelder oppstartskapital. Oppstartskapital kreves inn ved oppstart for at sameiet skal kunne betale sine forpliktelser fra start. Dette vil ikke bli en del av sameiets fremtidige inntekt.

Konto 3618 gjelder elbil ladning.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	26 085	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	5 000	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	185 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>241 085</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	366 146	854 981
6260 Fjernvarme	1 400 898	0
<b>Sum</b>	<b>1 767 044</b>	<b>854 981</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	520 138	0
6340 Heisalarm	28 240	14 120
6341 Brannalarm	0	13 190
6361 Fast renhold	0	323 349
6364 Matteleie	66 750	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 750	0
6392 Containerleie/tømming	0	3 271
<b>Sum</b>	<b>621 878</b>	<b>353 930</b>

2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr. 926921266



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	694 609	285 355
<b>Sum</b>	<b>694 609</b>	<b>285 355</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>8 125</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS etablering og lisensavtale hos Usbl.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 185	689
6525 IT utstyr	8 396	12 225
6530 Drift og linjeleie IT	1 802	1 726
6540 Inventar	5 247	5 757
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 825	1 539
6552 Driftsmateriell	680	720
<b>Sum</b>	<b>36 135</b>	<b>22 656</b>

Konto 6500 Sykkelstøtter og støvsuger.  
Konto 6525 Kameraovervåkning  
Konto 6540 Industrispeil.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 139	0
6602 Vedlikehold VVS	20 317	102 000
6603 Vedlikehold elektro	112 133	15 519
6605 Vedlikehold fellesanlegg	45 143	7 352
6611 Vedlikehold heiser	49 350	49 273
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	500	8 796
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 759	1 525
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	41 584	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	72 499	13 189
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	244	0
<b>Sum</b>	<b>407 667</b>	<b>197 654</b>

2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr. 926921266



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge**

---

**Note 8 - Reparasjon og vedlikehold**

Konto 6601 Smekklåssylinder innvendig dør  
Konto 6602 Spyling av rør og service VVS anlegg.  
Konto 6603 Eltavle, målere på strømstolper og stikk for kamera.  
Konto 6605 Årskontroll alarm, kantstein og leddporter.  
Konto 6621 Filter ventilasjonsanlegg

**2524 Sameiet Seut Brygge Org. nr. 926921266**



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 909	6 161
6720 Juridisk honorar	44 938	0
<b>Sum</b>	<b>52 847</b>	<b>6 161</b>

Konto 6714 Tilleggsavtale nøkler, bistand vedr. eiendomsskatt  
Konto 6720 Bistand årsmøte, bistand endring av vedtekter

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 750	0
7719 Møter, div. styret	8 294	8 082
7770 Betalingskostnader	1 059	948
7773 Omkostninger innkreving	2 079	479
<b>Sum</b>	<b>17 183</b>	<b>9 509</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	8 458	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	487 173	14 833
1570 Andre kortsiktige fordringer	25 000	10 444
<b>Sum</b>	<b>520 632</b>	<b>25 277</b>

Konto 1570 avsetning for kreditnota fra Industri Innovasjon



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Seut Brygge

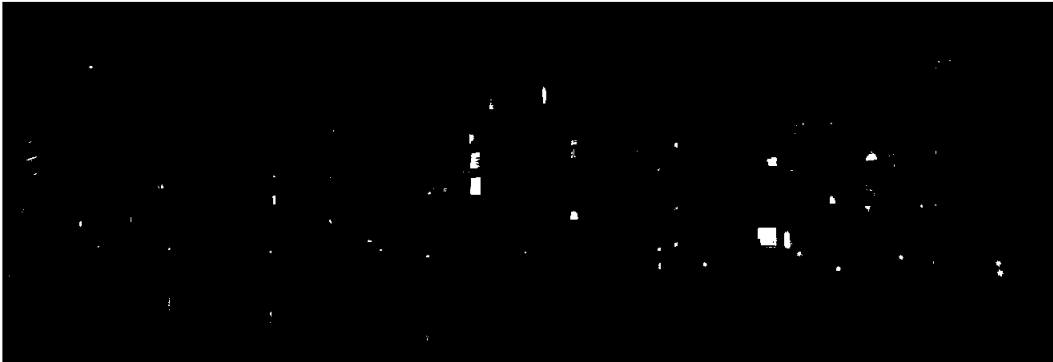
### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	704 028	524 589	1 228 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>704 028</b>	<b>524 589</b>	<b>1 228 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>704 028</b>	<b>524 589</b>	<b>1 228 617</b>

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	30 000	0
2937 Påløpte energikostnader	0	46 151
2980 Andre påløpte kostnader	454 865	0
<b>Sum</b>	<b>484 865</b>	<b>46 151</b>

Konto 2980 avsetning for påløpte kostnader til fjernvarme desember, vannavregning og kommunale avgifter.



## Husordensregler for Sameiet Seut Brygge

### INNLEDNING

Disse husordensreglene er vedtatt på årsmøtet i sameiet, avholdt ~~18.05.2022~~ **18.05.2022/2023**. Endringer til husordensreglene fremmes til neste ordinære årsmøte, og stemmes over der.

Sameiet Seut Brygge er et sameie hvor beboerne i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres sameiet, må dekkes av felleskostnadene.

Hvis det er motstrid mellom husordensregler og Vedtektene har Vedtektene forrang.

Betrakt ikke dette som en rekke forpliktelser og forbud. Hensikten med reglene er å sikre deg selv orden, ro og hygge i hjemmet og på sameiets område.

Der dette dokumentet omtaler sameiere eller beboere, menes alle som eier eller leier en leilighet i sameiet. Ved utleie plikter sameier/beboer å informere leietager om alle forhold i husordensreglene.

### 1. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Vi henstiller til alle om å studere «Brann- og alarminstuks for Sameiet Seut Brygge», som nå er slått opp i alle inngangspartier og heiser.

For alles sikkerhet henstiller vi til alle om å holde ytterdører til sameiet låst til enhver tid. Dører skal ikke blokkeres i åpen tilstand ut over det som er nødvendig ved flytting eller annen kortvarig transport. Den manuelle garasjedøren er forsynt med en smekklås som ikke skal sperres i åpen stilling.

### 2. BRUK AV LEILIGHETEN

Leiligheten må ikke brukes slik at man sjenerer andre beboere.

Et uttrykk for god bokultur er at man varsler naboer hvis man skal ha en festlig sammenkomst som medfører noe mer uro enn vanlig.

Støyende banking, boring, snekring o.l. skal ikke påbegynnes før kl. 0800, og må avsluttes innen kl. 21.00 på vanlige hverdager. På lørdager skal slike aktiviteter være avsluttet innen kl. 17.00. På søn- og helligdager er støyende arbeider ikke tillatt.

Sang- og musikkundervisning av vedvarende, yrkesmessig karakter tillates bare etter avtale med styret og med samtykke fra de tilstøtende naboer.



### 3. BRUK AV TERRASSE/VERANDA

Terrasser og verandaer må bare brukes på en slik måte at det ikke sjenerer naboene. Høylytt samtale og musikk utendørs kan med fordel være avsluttet før klokka 23.

Trekullgrill eller annen form for åpen varme er ikke tillatt. Elektrisk grill og gassgrill tillates, men må alltid brukes med omtanke for naboer, da matlukt og stekeos kan virke sjenerende. Plasser gjerne grillen i god avstand til ventilasjonsanleggets luftinntak, der dette er aktuelt. Gassflaske skal ikke oppbevares innendørs, heller ikke i bod i kjelleren. Se ellers alminnelige brannvernregler.

Røyking på egen terrasse er bare tillatt når det ikke er til sjenanse for naboen over, under eller til sidene. Ta alltid hensyn, merk vindretningen, og merk at ventilasjonsanlegget har luftinntak på verandaene. Unngå røyking i nærheten av disse. Dersom noen sjeneres, ta det først opp med den som røyker, som da plikter å forflytte røykingen til innendørs eller ute på rømningsbalkongen.

Risting eller banking av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foretas på terrasse/veranda.

Lufting av sengetøy eller opphenging av tøy til tork på veranda må ikke foretas ut over kanten av rekkverk/blomsterkasse, da det ellers vil virke sjenerende for omgivelsene.

Eventuell oppsetting av markise eller annen solskjerming skal skje etter de regler og begrensninger som fremgår av vedtektene.

Det har forekommet at løse ting og gjenstander har blitt blåst ned fra terrasser og balkonger, især de «åpne» med glassveranda. Pass på at det ikke ligger løsøre som kan utsette noen for fare dersom det blåser ned.

### 4. BRUK AV TAKTERRASSE/UTEPLASS

Den felles takterrassen er til bruk og glede for alle, og det påhviler alle å etterlate den i ren og ryddig stand. All form for grilling på takterrassen er strengt forbudt. Merk at hele takterrassen er laget av treverk, som vil være lett antennelig til enhver tid, og især etter vedvarende solskinn. Det er derfor totalforbud mot røyking og all bruk av ild på takterrassen.

Alle private gjenstander inklusive alt søppel må fjernes fra takterrassen etter endt bruk. Møbler må ikke gjensettes da det kan utgjøre en fare ved vind.

Takterrassen er åpen hele året, med plakat på dørene inn til disse med HMS oppslag, som viser at den enkelte er ansvarlig for egen sikkerhet osv. Ved bruk av takterrassen på nyttårsaften, er det absolutt forbudt å fyre av eller sende opp fyrverkeri ~~ette inkludere stjerneskudd. Glød kan falle ned mellom tregulvet og membran å forårsake vannskade i leilighetene under, og all annen pyroteknika som bluss eller stjerneskudd. Glør kan falle på taket og beskade membran med vannlekkasje som følge.~~

### 5. OPPGANGER OG FELLESROM

Hovedinngangsdørene, dører til kjellere, boder og garasjer skal holdes låst.

Lek og unødig opphold i trapperom er ikke tillatt.

Barnevogner, ski, kjelker, sykler, regntøy, støvler, utesko etc. skal ikke hensettes i felles trapperom eller ved inngangsdører, der de kan være til hinder ved rømning, eller utgjøre et problem for våre renholdere.

Barnevogner skal normalt parkeres utenfor egen leilighet, idet man må ta hensyn til fremkommelighet ved rømning. Hjelpemidler for forflytningshemmede kan likeledes hensettes utenfor leiligheten dersom det er formålstjenlig.

Det skal ikke hensettes skrot eller utstyr i kjellerbodgangene. Renholderne har instruks om å varsle styret om hensatt skrot.





## 6. PARKERING OG BRUK AV MOTORISERT KJØRETØY

All parkering på sameiets eiendom utenom oppmerkede plasser er forbudt, og kan medføre borttauing. Alle beboere som disponerer biler, plikter å benytte garasjeplassen.

Når håndverkere engasjeres til oppussing etc., skal sameier/beboer påse at disse ved behov får parkeringstillatelse med leilighetsnummer, og helst mobiltelefon nr. som skal legges synlig i bilen.

Disponerer en husstand flere biler enn garasjeplasser, må biler som ikke har garasjeplass parkeres utenfor sameiets område.

Det er ikke tillatt å vaske bil i garasjen. Den enkelte beboer er ansvarlig for å holde sin plass ryddig og fri for avfall. Gjeldende brannforskrifter tilsier at bare biler, motorsykler og andre sykler kan parkeres i garasjen. Det gjøres unntak for kjøretøy for forflytningshemmede.

Det er ikke tillatt å bruke gjesteparkeringen av andre enn beboernes gjester. Styret har utarbeidet to parkeringstillatelser til hver boenhet, som de enkelte kan låne ut til sine gjester-gjester. Husk å sette på leilighetsnummer og mobil nr. Dersom gjester eller håndverkere glemmer å levere tilbake sine parkeringstillatelser, kan flere bestilles fra styret. Skriv leilighetsnummer og mobilnummer på parkeringstillatelsen før den brukes.

Det er ikke anledning til å parkere eller oppbevare motorsykler, mopeder, scootere, sparkesykler, eller andre former for motoriserte fremkomstmidler/leketøy i kjellerrom/boder. Eksplosiver, bensin, lithium-ion-batterier og andre brannfarlige gjenstander/materialer skal ikke lagres i innendørs boder etc. Husk at brannforskriftene skal følges.

## 7. PARKERING OG LADING AV ELBIL/HYBRID

Enhver form for lading av elbil/hybrid skal bare skje gjennom installert ladeboks. Sameiet har investert i nødvendig infrastruktur, og det påhviler den enkelte beboer å bekoste installasjon av godkjent ladeboks med klarlagt opplegg for debitering av forbrukt strøm. Ladeboksen som p.t. er godkjent for bruk er Easee Charge, som kan bestilles fra Installatøren Fredrikstad A/S, Andreas Nilsen, 95978651. Bestillingseskjema vil bli tilsendt med nærmere betingelser. ELAWAY sine betingelser og bestillingsinformasjon finnes på VIBBO.

Merk at Easee Home ikke er godkjent, heller ikke Teslas veggglader, i begge tilfeller grunnet manglende funksjoner for belastningsfordeling, i tillegg til at de savner avregningsmulighet for strømforbruk.

Det er ikke tillatt å lade elbil eller andre oppladbare kjøretøy ved hjelp av skjøteledning fra leilighet eller fellesområder.

## 8. UTLÅN AV SYKLER OG KANOER

Sameiet har 10 elektriske sykler og to kanoer til utlån i sommersesongen. Det er utarbeidet regler for bruk av syklene, og disse finnes på USBL's «Min side» på VIBBO og til-oppslag ved syklene. Regler for bruk av kanoer er også lagt ut. Vi forutsetter at beboerne som låner sameiets utstyr, samvittighetsfullt overholder gjeldende pålegg om hjelm, redningsvester et cetera.

## 9. BRYGGEOMRÅDER

Det vil bli organisert en egen undergruppe for administrasjon av bryggen. Har du bryggeplass, eller søker dette, vennligst kontakt bryggeansvarlig i Sameiet Seut Brygge på epost med emne «Bryggeplass Seut brygge». Det er laget en egen Facebook-gruppe for bryggebrukere.

## 10. RENHOLD OG VAKTMESTERTJENESTER



Vask av fellesområder, inkludert trapper og takterrasse, ivaretas av innleid firma. Vaktmestertjenestene inkluderer blant annet plenklipp/snørydding. Tjenestene som dette firmaet utfører, administreres av styret. De enkelte beboere kan ikke gi vaktmesterne oppdrag, enten de inngår i avtalen eller ikke.

## 11. AVFALL

Renholdsverkets bestemmelser tilsier at alt husholdningsavfall skal grovsorteres og legges i de riktige nedkastene. I nordøst finnes nedkast for restavfall og papir; i sørvest finnes også separate nedkast for glass og metallbokser. Det finnes også en egen bod for spesialavfall og emballasjeplast i den sørvestlige enden. Hver leilighetsnøkkel passer her; husk å låse etter bruk.

## 12. VEDLIKEHOLD

Hver seksjonseiers vedlikeholdsplikt, samt sameiets vedlikeholdsplikter, er beskrevet i vedtektene.

## 13. DYREHOLD

Beboere som holder dyr, har ansvar for at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre beboere. Dette innebærer bl.a. at dyret ikke støyer. Dyr skal ikke oppholde seg vedvarende i fellesarealer der de kan være til sjenanse for allergikere eller andre som er skeptiske til dyr. Dyr skal ikke oppholde seg på terrasse/veranda alene.

Hundelufting er naturligvis tillatt i kontrollerte former. Det er alltid båndtvang på sameiets område, 24/365, inkludert på alle fellesområder innendørs og utendørs. Hundepose skal benyttes, og kastes i egnet nedkast for restavfall.

## 14. UTEANLEGG OG LEKEAPPARATER

Bruk av lekeapparatene må foregå under tilsyn av foresatte. Husk at vi ligger inntil en elvebredd, og det kan få fatale følger om noen faller i vannet.

Beboerne oppfordres til å ta del i tilsyn og vedlikehold av gangvei og hageanlegg på eiendommen, til vern og utvikling av grøntanlegg.

Fotball og andre ballspill er ikke tillatt på sameiets område, utenom på de områder som kan bli avsatt til dette.

Mating av fugler på terrasser/fra leilighetene er ikke tillatt, da dette kan medføre utøy og tilgrising av området og bygninger.

## 15. SKADER OG RISIKO

Det påhviler alle å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.

Dersom det oppdages sølvkre, skjeggkre, veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen, skal styret straks varsles skriftlig. Sameiere må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

Det påhviler alle sameiere å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden, og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet. Alle har dessuten ansvar for å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

## 16. AUTOMATISKE DØRER/PORTER/HEISER

Det er viktig at dører som har elektro-hydraulisk åpning/lukking brukes korrekt. Hvis kjellerdører og utgangsdører åpnes «med makt», oppstår det unødig slitasje på hydraulikken



og mekanismen. Bruk de store trykknappene, som er hendig plassert i albuhøyde for de fleste av oss. Feil bruk over tid vil kreve kostbare reparasjoner eller utskiftinger, som ikke går på garantien.

Det samme gjelder heisdørene, dersom de blokkeres slik at de går frem og tilbake et antall ganger. Oppfatter automatikken at det er en feil, vil den slutte å fungere. Dette betyr at en må kalle ut Schindler for å tilbake stille, til betydelig kostnad. Hvis heisen MÅ holdes åpen for innlasting, sørg for at fotocellen blokkeres.

## 17. FORSIKRING

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i #Fremtind. Hver enkelt sameier tegner innboforsikring etter eget behov. Hvis det oppdages skader av noe slag i fellesområder, utendørs eller i garasje, må dette meldes til styret.

## 18. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

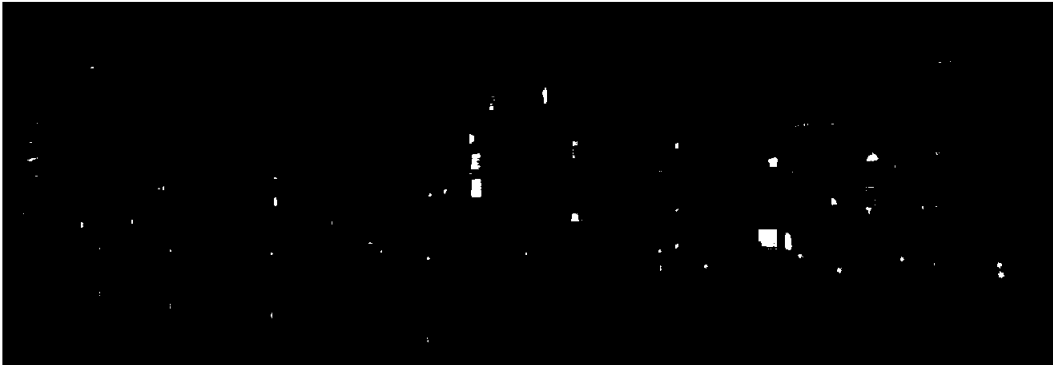
Forslag til endring av husordensreglene må sendes styret skriftlig.

Endringer av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall, dvs. over 50 % i avgjørende stemmerunde.

## 19. GENERELT – KONTAKTINFORMASJON TIL STYRET

Styret har utarbeidet en standard for merking av postkasser, og henstiller til alle om å følge standarden slik at vi får et helhetlig og pent uttrykk også her.

Alle henvendelser til styret skal meddeles skriftlig til [sameietseutbrygge@gmail.com](mailto:sameietseutbrygge@gmail.com) ~~seutbrygge@styrerrommet.no~~ eller ved melding på VIBBO.



## Husordensregler for Sameiet Seut Brygge

### INNLEDNING

Disse husordensreglene er vedtatt på årsmøtet i sameiet, avholdt 25.05.2023. Endringer til husordensreglene fremmes til neste ordinære årsmøte, og stemmes over der.

Sameiet Seut Brygge er et sameie hvor beboerne i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres sameiet, må dekkes av felleskostnadene.

Hvis det er motstrid mellom husordensregler og Vedtektene har Vedtektene forrang.

Betrakt ikke dette som en rekke forpliktelser og forbud. Hensikten med reglene er å sikre deg selv orden, ro og hygge i hjemmet og på sameiets område.

Der dette dokumentet omtaler sameiere eller beboere, menes alle som eier eller leier en leilighet i sameiet. Ved utleie plikter sameier/beboer å informere leietager om alle forhold i husordensreglene.

### 1. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Vi henstiller til alle om å studere «Brann- og alarminstuks for Sameiet Seut Brygge», som nå er slått opp i alle inngangspartier og heiser.

For alles sikkerhet henstiller vi til alle om å holde ytterdører til sameiet låst til enhver tid. Dører skal ikke blokkeres i åpen tilstand ut over det som er nødvendig ved flytting eller annen kortvarig transport. Den manuelle garasjedøren er forsynt med en smekklås som ikke skal sperres i åpen stilling.

### 2. BRUK AV LEILIGHETEN

Leiligheten må ikke brukes slik at man sjenerer andre beboere.

Et uttrykk for god bokultur er at man varsler naboer hvis man skal ha en festlig sammenkomst som medfører noe mer uro enn vanlig.

Støyende banking, boring, snekring o.l. skal ikke påbegynnes før kl. 0800, og må avsluttes innen kl. 21.00 på vanlige hverdager. På lørdager skal slike aktiviteter være avsluttet innen kl. 17.00. På søn- og helligdager er støyende arbeider ikke tillatt.

Sang- og musikkundervisning av vedvarende, yrkesmessig karakter tillates bare etter avtale med styret og med samtykke fra de tilstøtende naboer.



### 3. BRUK AV TERRASSE/VERANDA

Terrasser og verandaer må bare brukes på en slik måte at det ikke sjenerer naboene. Høylytt samtale og musikk utendørs kan med fordel være avsluttet før klokka 23.

Trekullgrill eller annen form for åpen varme er ikke tillatt. Elektrisk grill og gassgrill tillates, men må alltid brukes med omtanke for naboer, da matlukt og stekeos kan virke sjenerende. Plasser gjerne grillen i god avstand til ventilasjonsanleggets luftinntak, der dette er aktuelt. Gassflaske skal ikke oppbevares innendørs, heller ikke i bod i kjelleren. Se ellers alminnelige brannvernregler.

Røyking på egen terrasse er bare tillatt når det ikke er til sjenanse for naboen over, under eller til sidene. Ta alltid hensyn, merk vindretningen, og merk at ventilasjonsanlegget har luftinntak på verandaene. Unngå røyking i nærheten av disse. Dersom noen sjeneres, ta det først opp med den som røyker, som da plikter å forflytte røykingen til innendørs eller ute på rømningsbalkongen.

Risting eller banking av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foretas på terrasse/veranda.

Lufting av sengetøy eller opphenging av tøy til tork på veranda må ikke foretas ut over kanten av rekkverk/blomsterkasse, da det ellers vil virke sjenerende for omgivelsene.

Eventuell oppsetting av markise eller annen solskjerming skal skje etter de regler og begrensninger som fremgår av vedtektene.

Det har forekommet at løse ting og gjenstander har blitt blåst ned fra terrasser og balkonger, især de «åpne» med glassveranda. Pass på at det ikke ligger løsøre som kan utsette noen for fare dersom det blåser ned.

### 4. BRUK AV TAKTERRASSE/UTEPLASS

Den felles takterrassen er til bruk og glede for alle, og det påhviler alle å etterlate den i ren og ryddig stand. All form for grilling på takterrassen er strengt forbudt. Merk at hele takterrassen er laget av treverk, som vil være lett antennelig til enhver tid, og især etter vedvarende solskinn. Det er derfor totalforbud mot røyking og all bruk av ild på takterrassen.

Alle private gjenstander inklusive alt søppel må fjernes fra takterrassen etter endt bruk. Møbler må ikke gjensettes da det kan utgjøre en fare ved vind.

**5. TAKTERRASSEN ER ÅPEN HELE ÅRET, MED PLAKAT PÅ DØRENE INN TIL DISSE MED HMS OPPSLAG, SOM VISER AT DEN ENKELTE ER ANSVARLIG FOR EGEN SIKKERHET OSV. VED BRUK AV TAKTERRASSEN PÅ NYTTÅRSAFTEN, ER DET ABSOLUTT FORBUDT Å FYRE AV ELLER SENDE OPP FYRVERKERI OG ALL ANNEN PYROTEKNIKA SOM BLUSS ELLER STJERNESKUDD. GLØR KAN FALLE PÅ TAKET OG BESKADE MEMBRAN MED VANNLEKKASJE SOM FØLGE. OPPGANGER OG FELLESROM**

Hovedinngangsdørene, dører til kjellere, boder og garasjer skal holdes låst.

Lek og unødig opphold i trapperom er ikke tillatt.

Barnevogner, ski, kjelker, sykler, regntøy, støvler, utesko etc. skal ikke henges i felles trapperom eller ved inngangsdører, der de kan være til hinder ved rømning, eller utgjøre et problem for våre renholdere.

Barnevogner skal normalt parkeres utenfor egen leilighet, idet man må ta hensyn til fremkommelighet ved rømning. Hjelpemidler for forflytningshemmede kan likeledes henges utenfor leiligheten dersom det er formålstjenlig.



Det skal ikke hensettes skrot eller utstyr i kjellerbodgangene. Renholderne har instruks om å varsle styret om hensatt skrot.



## 6. PARKERING OG BRUK AV MOTORISERT KJØRETØY

All parkering på sameiets eiendom utenom oppmerkede plasser er forbudt, og kan medføre borttauing. Alle beboere som disponerer biler, plikter å benytte garasjeplassen.

Når håndverkere engasjeres til oppussing etc., skal sameier/beboer påse at disse ved behov får parkeringstillatelse med leilighetsnummer, og helst mobiltelefon nr, som skal legges synlig i bilen.

Disponerer en husstand flere biler enn garasjeplasser, må biler som ikke har garasjeplass parkeres utenfor sameiets område.

Det er ikke tillatt å vaske bil i garasjen. Den enkelte beboer er ansvarlig for å holde sin plass ryddig og fri for avfall. Gjeldende brannforskrifter tilsier at bare biler, motorsykler og andre sykler kan parkeres i garasjen. Det gjøres unntak for kjøretøy for forflytningshemmede.

Det er ikke tillatt å bruke gjesteparkeringen av andre enn beboernes gjester. Styret har utarbeidet to parkeringstillatelser til hver boenhet, som de enkelte kan låne ut til sine gjester. Husk å sette på leilighetsnummer og mobil nr. Dersom gjester eller håndverkere glemmer å levere tilbake sine parkeringstillatelser, kan flere bestilles fra styret. Skriv leilighetsnummer og mobilnummer på parkeringstillatelsen før den brukes.

Det er ikke anledning til å parkere eller oppbevare motorsykler, mopeder, scootere, sparkesykler, eller andre former for motoriserte fremkomstmidler/leketøy i kjellerrom/boder. Eksplosiver, bensin, lithium-ion-batterier og andre brannfarlige gjenstander/materialer skal ikke lagres i innendørs boder etc. Husk at brannforskriftene skal følges.

## 7. PARKERING OG LADING AV ELBIL/HYBRID

Enhver form for lading av elbil/hybrid skal bare skje gjennom installert ladeboks. Sameiet har investert i nødvendig infrastruktur, og det påhviler den enkelte beboer å bekoste installasjon av godkjent ladeboks med klarlagt opplegg for debitering av forbrukt strøm. Ladeboksen som p.t. er godkjent for bruk er Easee Charge, som kan bestilles fra Installatøren Fredrikstad A/S, Andreas Nilsen, 95978651ELAWAY sine betingelser og bestillingsinformasjon finnes på VIBBO.

Merk at Easee Home ikke er godkjent, heller ikke Teslas veggglader, i begge tilfeller grunnet manglende funksjoner for belastningsfordeling, i tillegg til at de savner avregningsmulighet for strømforbruk.

Det er ikke tillatt å lade elbil eller andre oppladbare kjøretøy ved hjelp av skjøteledning fra leilighet eller fellesområder.

## 8. UTLÅN AV SYKLER OG KANOER

Sameiet har 10 elektriske sykler og to kanoer til utlån i sommersesongen. Det er utarbeidet regler for bruk av syklene, og disse finnes på VIBBO og oppslag ved syklene. Regler for bruk av kanoer er også lagt ut. Vi forutsetter at beboerne som låner sameiets utstyr, samvittighetsfullt overholder gjeldende pålegg om hjelm, redningsvester et cetera.

## 9. BRYGGEOMRÅDER

Det vil bli organisert en egen undergruppe for administrasjon av bryggen. Har du bryggeplass, eller søker dette, vennligst kontakt bryggeansvarlig i Sameiet Seut Brygge på epost med emne «Bryggeplass Seut brygge». Det er laget en egen Facebook-gruppe for bryggebrukere.

## 10. RENHOLD OG VAKTMESTERTJENESTER



Vask av fellesområder, inkludert trapper og takterrasse, ivaretas av innleid firma. Vaktmestertjenestene inkluderer blant annet plenklipp/snørydding. Tjenestene som dette firmaet utfører, administreres av styret. De enkelte beboere kan ikke gi vaktmesterne oppdrag, enten de inngår i avtalen eller ikke.

## 11. AVFALL

Renholdsverkets bestemmelser tilsier at alt husholdningsavfall skal grovsorteres og legges i de riktige nedkastene. I nordøst finnes nedkast for restavfall og papir; i sørvest finnes også separate nedkast for glass og metallbokser. Det finnes også en egen bod for spesialavfall og emballasjeplast i den sørvestlige enden. Hver leilighetsnøkkel passer her; husk å låse etter bruk.

## 12. VEDLIKEHOLD

Hver seksjonseiers vedlikeholdsplikt, samt sameiets vedlikeholdsplikter, er beskrevet i vedtektene.

## 13. DYREHOLD

Beboere som holder dyr, har ansvar for at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre beboere. Dette innebærer bl.a. at dyret ikke støyer. Dyr skal ikke oppholde seg vedvarende i fellesarealer der de kan være til sjenanse for allergikere eller andre som er skeptiske til dyr. Dyr skal ikke oppholde seg på terrasse/veranda alene.

Hundelufting er naturligvis tillatt i kontrollerte former. Det er alltid båndtvang på sameiets område, 24/365, inkludert på alle fellesområder innendørs og utendørs. Hundepose skal benyttes, og kastes i egnet nedkast for restavfall.

## 14. UTEANLEGG OG LEKEAPPARATER

Bruk av lekeapparatene må foregå under tilsyn av foresatte. Husk at vi ligger inntil en elvebredd, og det kan få fatale følger om noen faller i vannet.

Beboerne oppfordres til å ta del i tilsyn og vedlikehold av gangvei og hageanlegg på eiendommen, til vern og utvikling av grøntanlegg.

Fotball og andre ballspill er ikke tillatt på sameiets område, utenom på de områder som kan bli avsatt til dette.

Mating av fugler på terrasser/fra leilighetene er ikke tillatt, da dette kan medføre utøy og tilgrising av området og bygninger.

## 15. SKADER OG RISIKO

Det påhviler alle å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.

Dersom det oppdages sølvkre, skjeggkre, veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen, skal styret straks varsles skriftlig. Sameiere må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

Det påhviler alle sameiere å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden, og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet. Alle har dessuten ansvar for å begrense skaden, for eksempel ved å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

## 16. AUTOMATISKE DØRER/PORTER/HEISER

Det er viktig at dører som har elektro-hydraulisk åpning/lukking brukes korrekt. Hvis kjellerdører og utgangsdører åpnes «med makt», oppstår det unødig slitasje på hydraulikken



og mekanismen. Bruk de store trykknappene, som er hendig plassert i albuhøyde for de fleste av oss. Feil bruk over tid vil kreve kostbare reparasjoner eller utskiftinger, som ikke går på garantien.

Det samme gjelder heisdørene, dersom de blokkeres slik at de går frem og tilbake et antall ganger. Oppfatter automatikken at det er en feil, vil den slutte å fungere. Dette betyr at en må kalle ut Schindler for å tilbake stille, til betydelig kostnad. Hvis heisen MÅ holdes åpen for innlasting, sørg for at fotocellen blokkeres.

## 17. FORSIKRING

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Fremtind. Hver enkelt sameier tegner innboforsikring etter eget behov. Hvis det oppdages skader av noe slag i fellesområder, utendørs eller i garasje, må dette meldes til styret.

## 18. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Forslag til endring av husordensreglene må sendes styret skriftlig.

Endringer av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall, dvs. over 50 % i avgjørende stemmerunde.

## 19. GENERELT – KONTAKTINFORMASJON TIL STYRET

Styret har utarbeidet en standard for merking av postkasser, og henstiller til alle om å følge standarden slik at vi får et helhetlig og pent uttrykk også her.

Alle henvendelser til styret skal meddeles skriftlig til [seut-brygge@styrommet.no](mailto:seut-brygge@styrommet.no) eller ved melding på VIBBO.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

**Selskapsnummer:** 1628 **Selskapsnavn:** Sameiet Seut Brygge

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.