



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 244 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MEIERITAKET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931244485

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 995 362	1 587 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 995 362</b>	<b>1 587 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		138 746	131 443
Annen driftskostnad		1 699 413	1 388 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 838 159</b>	<b>1 520 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 203</b>	<b>66 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 595	3 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 595</b>	<b>3 801</b>
Annen finanskostnad			112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 595</b>	<b>3 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 798	70 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 848	4 884
Andre fordringer		58 364	39 910
Sum fordringer		62 212	44 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 762	533 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 762	533 825
Sum omløpsmidler		757 973	578 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>757 973</b>	<b>578 619</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Annen egenkapital		610 084	449 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>610 084</b>	<b>449 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>610 084</b>	<b>449 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		77 914	64 542
Annen kortsiktig gjeld		69 975	64 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 889</b>	<b>129 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 889</b>	<b>129 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>757 973</b>	<b>578 619</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399650

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 244 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MEIERITAKET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 931 244 485  
SAMEIET MEIERITAKET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 995 362	1 587 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 995 362</b>	<b>1 587 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		138 746	131 443
Annen driftskostnad		1 699 413	1 388 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 838 159</b>	<b>1 520 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 203</b>	<b>66 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 595	3 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 595</b>	<b>3 801</b>
Annen finanskostnad			112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 595</b>	<b>3 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 798	70 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>



Organisasjonsnr: 931 244 485  
SAMEIET MEIERITAKET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 848	4 884
Andre fordringer		58 364	39 910
Sum fordringer		62 212	44 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 762	533 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 762	533 825
Sum omløpsmidler		757 973	578 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>757 973</b>	<b>578 619</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		610 084	449 286
Sum opptjent egenkapital		610 084	449 286



Sum egenkapital	610 084	449 286
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 914	64 542
Annen kortsiktig gjeld	69 975	64 791
Sum kortsiktig gjeld	147 889	129 333
Sum gjeld	147 889	129 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	757 973	578 619



Organisasjonsnr: 931 244 485  
SAMEIET MEIERITAKET

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 2025

## Innkalling

S.nr. 2060  
SAMEIET MEIERITAKET



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET MEIERITAKET

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:

24. april 2025 kl. 18:00, I OBOS sine lokaler, Inger Bang Lunds vei 4, 1 etg.

### 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.

### Annen informasjon

I forlengelsen av årsmøtet i Sameiet Meieritaket vil det bli gjennomført årsmøte for Meieritaket Garasjesameie med formål å fastsette vedtekter. Eiere i garasjesameiet får særskilt innkalling via vibbo til det møtet

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Stemmegivning for Sameiets andeler ved etablering av vedtekter for garasje sameie
7. Valg av tillitsvalgte
8. Treningsutstyr i fellesareal (garasje)
9. Kamera . Garasje

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MEIERITAKET



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Geirmund Vislie er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 2060 Sameiet Meieritaket årsregnskap 2024 til årsmøte.pdf
2. 2060 Revisjonsberetning 2024.pdf
3. 2060 Sameiet Meieritaket Årsrapport 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For 2023 var styrehonoraret for vårt sameie på kr 1900 pr enhet.

Prisstigning siste år har i følge SSB vært 4.5%, og på denne bakgrunn foreslås at styrehonorar settes til kr 1985 pr enhet, beregnet for 64 enheter. Til sammen kr 127 040.

Honoraret foreslås fordelt med 40% til styrets leder og 20% til hvert av de tre styremedlemmene.

#### Styrets innstilling

Styre honorar for 2024 settes til kr 1985 pr enhet, beregnet for 64 enheter.

Honoraret foreslås fordelt med 40% til styrets leder og 20% til hvert av de tre styremedlemmene.

#### Forslag til vedtak

Styre honorar for 2024 settes til kr 1985 pr enhet, beregnet for 64 enheter. Honoraret foreslås fordelt med 40% til styrets leder og 20% til hvert av de tre styremedlemmene.

#### Sak 6

### Stemmegivning for Sameiets andeler ved etablering av vedtekter for garasje sameie

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet ved styret stemmer for en eierbrøk på 24/89 ved stiftelsen av garasjesameiet, som skal behandles i eget møte etter dette årsmøtet. Styret ber sameiets årsmøte bestemme hvordan disse andelene skal stemmes for i forbindelse med vedtak av vedtekter for garasjesameiet.

Det er innkommet en rekke forslag til endringer i de vedtektene som ble fremlagt i desember 2024. Mange av



disse er styret enige i, og har tatt inn i vedtektene uten merknader. Der det fremdeles hersker uenighet, er dette markert med ramme som sier klart hva som er styrets innstilling og hva som er det alternative forslaget.

#### Forslag til vedtak

Styrets innstilling fremgår ved hvert av de omdiskuterte punktene

#### Vedlegg

4. 2025-04-24 Garasjevedtekter Fremlagt Stiftelsesmøte.pdf

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat 1 avklares senere
- Kandidat 2 avklares senere

#### Sak 8

### Treningsutstyr i fellesareal (garasje)

Forslag fremmet av:

Martin Lygre Furevik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et stort, åpent rom i tilknytning til garasjen som for øyeblikket brukes til oppbevaring av diverse. Jeg tenker at en del av dette arealet kunne vært dedikert til litt treningsutstyr til felles bruk. Jeg har sett for meg f.eks knebøystativ, treningsbenk, manualer og lignende, her er det bare fantasien som setter grenser. Dette kunne vært finansiert gjennom sameiet, men dersom det ikke er oppslutning rundt det hadde jeg ikke hatt noe i mot å organisere det privat.

#### Forslag til vedtak

Dedikere en liten del av felles bod til treningsareal, samt eventuelt innkjøp av utstyr.

#### Vedlegg

5. IMG\_2001.jpeg



Sak 9

## **Kamera . Garasje**

**Forslag fremmet av:**

Jan Ove Sand

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det henger litt ungdommer utenfor garasje . Og det har blitt observert dealing av stoff . Er det en ide å ha et kamera som overvåker? Porten står åpen en stund etter at man har kjørt ut

**Forslag til vedtak**

Utrede mulighet for kameraovervåking i garasje



**Styrets årsrapport**

Se vedlegg til saklisten



**SAMEIET MEIERITAKET**  
**ORG.NR. 931 244 485, KUNDENR. 2060**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 966 431	1 542 646	1 961 000	2 049 156
Ladeinntekter EL-bil		17 711	12 366	12 000	12 000
Andre inntekter	3	11 220	32 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 995 362</b>	<b>1 587 012</b>	<b>1 973 000</b>	<b>2 061 156</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 146	-16 243	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-121 600	-115 200	-115 000	-122 000
Revisjonshonorar	6	-7 770	-7 098	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-120 465	-114 400	-120 000	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-393 345	-354 393	-598 000	-604 000
Forsikringer		-181 068	-176 264	-176 000	-211 000
Kommunale avgifter	8	-21 837	292 666	0	0
Energi/fyring	9	-212 101	-360 368	-210 000	-210 000
TV- anlegg/bredbånd		-331 153	-301 645	-326 000	-339 000
Andre driftskostnader	10	-431 674	-367 128	-409 000	-425 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 838 159</b>	<b>-1 520 072</b>	<b>-1 978 000</b>	<b>-2 055 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>157 203</b>	<b>66 940</b>	<b>-5 000</b>	<b>6 156</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 595	3 801	0	0
Finanskostnader		0	-112	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 595</b>	<b>3 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>160 798</b>	<b>70 629</b>	<b>-5 000</b>	<b>6 156</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 798	70 629		



**SAMEIET MEIERITAKET**  
**ORG.NR. 931 244 485, KUNDENR. 2060**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 848	4 884
Forskuddsbetalte kostnader		58 364	39 910
Driftskonto OBOS-banken		695 762	533 825
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>757 973</b>	<b>578 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>757 973</b>	<b>578 619</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	12	610 084	449 286
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>610 084</b>	<b>449 286</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 975	64 791
Leverandørgjeld		77 914	64 542
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>147 889</b>	<b>129 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>757 973</b>	<b>578 619</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, 14. 3. 2025			
Styret i Sameiet Meieritaket			
Geirmund Vislie /s/	Janiche Helen Pedersen /s/	Erik H. Krohn Hansen /s/	
Yngvil Henanger Woxen /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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	784 460
Felleskostnader	550 030
TV/Internett	321 217
Garasjeleie	222 240
Felleskostnader årlig	88 484
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 966 431</b>

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

Garasjer	3 150
Opprydding kundereskontro	70
Startkapital	8 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 220</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 146
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 146</b>
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 121 600.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 770.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 910
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-18 563
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 122
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 667
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-513
--------------------------------	------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 824
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold	
-------------------	--

garasjeanlegg	-137 748
---------------	----------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-393 345</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-21 837
-----------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-21 837</b>
-------------------------------	----------------

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi

Elektrisk energi	-136 224
------------------	----------

Fjernvarme	-75 878
------------	---------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-212 101</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-14 595
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 344
Datautstyr	-2 718
Vaktmestertjenester	-46 173
Renhold ved firmaer	-192 407
Snørydding	-155 000
Andre fremmede tjenester	-1 131
Kontor- og datarekvisita	-10 932
Andre kontorkostnader	-430
Bank- og kortgebyr	-2 945
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-431 674</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 399
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	196
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 595</b>

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	231 427
Egenkapital fra selskap 1994 Meieritaket Driftsforening	378 657
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>610 084</b>

Egenkapital fra selskap 1994 Meieritaket Driftsforening gjelder fra stiftelsesdato 14.06.2022 - 31.12.2022.



Til årsmøtet i Sameiet Meieritaket

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Meieritaket som viser et overskudd på kr 160 798. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 17. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden årsmøtet 10. april 2024 har styret bestått av følgende:

### Styret

Leder	Geirmund Vislie	Eikeveien 43
Styremedlem	Stian Breistein	Eikeveien 43
Styremedlem	Erik Hellan Krohn Hansen	Eikeveien 43
Styremedlem	Janiche Helen Pedersen	Eikeveien 15

Styret kan kontaktes på e-post [sameietmeieritaket@styrerommet.no](mailto:sameietmeieritaket@styrerommet.no) eller via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Generelle opplysninger om Sameiet Meieritaket

Sameiet består av 64 seksjoner.

Sameiet Meieritaket er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931 244 485, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 612

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

Sameiet Meieritaket har ingen ansatte.

Sameiet Meieritaket ble registrert i Foretaksregisteret 20.4.2023.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

### Styrets arbeid

Det har i perioden vært holdt 5 styremøter. Av større saker nevnes:

- Reklamasjoner for fellesområdene er fullført med unntak av lekkasje til bod-området fra plattung mellom de to byggene, lekkasje i tak på det nordre tårnet, og at det mangler porttelefon på den eneste inngangen til bygget som er tilgjengelig med rullestol. Disse sakene har vært fulgt opp.
- Avtaler som var inngått for driftsforeningen er blitt flyttet til sameiet og fornyet for 2025.
- Da leverandør for vedlikehold av systemparkering har gått konkurs er avtale med ny leverandør inngått.
- Ny avtale for bredbånd og internett er etablert med Telenor.
- Daglig drift og oppfølging av leverandører



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises, i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 610.084

## ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8719882. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22 86 83 98, 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.

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.



## Vedtekter for Meieritaket garasjesameie

Fastsatt av utbygger/hjemmelshaver, ifb. med salg av parkeringsplasser i prosjektet «Meieritaket» Gnr.15, bnr. 611, i Bergen kommune

### 1. Navn

Sameiets navn er Sameiet Meieritaket Garasjesameie (heretter kalt **Garasjesameiet** eller **Sameiet**)

### 2. Hva sameiet omfatter

Garasjesameiet omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt anleggseiendom med gnr. 15, bnr. 611, i Bergen kommune.

Garasjeanlegget består av multiparkanlegg, parkeringsplasser til bil, MC-parkeringsplasser, sykkelparkeringsplasser, teknisk rom, kjørebane og adkomstarealer.

Det er totalt 3 MC-parkeringsplasser og 35 parkeringsplasser til bil i anlegget, hvorav 4 utgjør gjesteparkeringsplasser og 4 utgjør handicap-plasser (HC-plasser).

Sameierne eier en ideell andel av sameiets eiendom, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter.

Gjesteparkeringsplassene, teknisk rom og sykkelparkeringsplassene i Sameiet eies til enhver tid av eierseksjonssameiet Meieritaket.

Garasjesameiet består av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg slik:

- 2 andeler per parkeringsplass til bil (35 plasser), hver utgjørende 2/89, totalt 70/89
- 1 andel per parkeringsplass til MC, hver utgjørende 1/89, totalt 3/89
- 16 andeler for teknisk rom og sykkelparkeringsplasser, tilhørende Sameiet Meieritaket, totalt 16/89

Sameiet Meieritaket stemmer for 4 gjesteplasser og andelene for teknisk rom og sykkelparkering, til sammen 24/89.

### 3. Formål

Garasjesameiets formål er å drifte og forvalte eiendommen til det beste for eierne av sameiet.

### 4. Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere parkeringsplasser i Sameiet slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. punkt 5 og 6. Sameierne har lik rett til å utnytte parkeringskjellerens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan bare benyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor rammene og begrensningene som følger av disse vedtektene. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i sameiets eiendom, kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller forvolder skade. Det er ikke tillatt å parkere utenfor



oppmålte parkeringsplasser

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. punkt 12.

Det er lagt til rette for at alle parkeringsplassene til bil i garasjeanlegget kan legge opp til ladepunkt for el-bil, med eget målerskap/undermåler for avlesing av strømforbruket. Det må søkes styret om tilkobling til ledige tilkoblingspunkter. Sameieren må selv bekoste og sørge for opplegg av strøm til sin plass og uttak på plassen. Opplegg for uttak er forberedt med monteringsssøyle på den enkelte plass i systemparkeringen, og med fremlegg til øvrige plasser.

Styret skal motta skriftlig melding (kopi fra installatør) når godkjent montering er foretatt. Det er en forutsetning at strøm kun benyttes til lading for drift/funksjon av kjøretøy og at alle kostnader dekkes av eier av parkeringsplassen. Styret kan fastsette fast månedlig beløp for forbruk strøm. Styret er berettiget til å fjerne kabler og annet utstyr som ikke er godkjent i henhold til ovennevnte.

Alle sameiere i garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i disse vedtektene for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

## 5. Rettslige disposisjoner

Alle sameierne har en ideell andel i sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte.

Hver sameier i garasjesameiet har fått tildelt en parkeringsplass som gir eksklusiv rett til parkering av bil eller MC. I **vedlegg 1** er det en tegning av garasjeanlegget med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid disponerer eksklusiv bruksrett av de ulike parkeringsplassene.

Den enkelte parkeringsplass ble fordelt av utbygger ved overtakelse av bygget. Utbygger av prosjektet «Meieritaket» vil eie de parkeringsplassene som ikke er solgt.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til sameiets styre evt. til styret i Garasjesameiet og forretningsfører. Det skal her opplyses om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne i garasjesameiet har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises likevel til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. avsnitt 9 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

En sameier med rett til parkeringsplass i anleggseiendommen kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over parkeringsplassen innenfor rammen av disse vedtekter.

### Styrets innstilling:

Eierandel i garasjesameiet kan ikke selges eller overføres til andre enn seksjonseiere i Sameiet Meieritaket, gnr. 15, bnr. 612, eller eierseksjonssameiet Meieritaket.

### Alternativ 1:

Eierandel i garasjesameiet kan fritt selges eller overføres til andre, men det skal gjelde en forkjøpsrett for seksjonseiere i Sameiet Meieritaket, gnr. 15, bnr. 612.



Eierandel i garasjesameiet kan fritt leies ut, men sameier skal til enhver tid holde styret orientert om hvem som er leietaker.

**Styrets innstilling:**

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra eierseksjonssameiet uten samtidig å overdra sin andel i garasjesameiet, kan sameiets styre når som helst kreve at vedkommende sin andel i garasjesameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstiller vilkårene for å være sameier. Alternativt kan sameiet kjøpe andelen selv.

**Alternativ 1:** - denne formuleringen fjernes i sin helhet -

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av parkeringsplasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall parkeringsplasser som rettighetshaverne disponerer.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med mindre det gjelder en HC-plass.

## 6. Garasjeplasser for funksjonshemmede

Garasjeanlegget har 4 antall parkeringsplasser til bil som er tilrettelagt for funksjonshemmede (HC-plasser).

Har en sameier, leietaker eller noen i deres husstand nedsatt funksjonsevne, kan denne etter søknad kreve at styret gir vedkommende rett til å disponere HC-plass.

En slik bruksrett forutsetter at sameieren allerede disponerer en parkeringsplass til bil i garasjeanlegget og at sameieren stiller denne plassen til disposisjon for sameieren som må avgi sin HC-plass. En sameier uten behov for HC-plass plikter å akseptere styrets vedtak om bytte/overføring til annen parkeringsplass til bil i garasjeanlegget.

Ved et slikt bytte av bruksrett skal alle kostnader knyttet til flytting av ladepunkt for elektrisk bil og oppdatering av opplysninger hos sameiets partner for drift av ladesystemet bæres av vedkommende som krever rett til å disponere HC-plass.

Styret kan for sin egne interne saksbehandling kreve fremlagt dokumentasjon for at det foreligger behov for HC-plass. Retten til å bruke HC-plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Sameieren plikter uten ugrunnet opphold å gi styret melding dersom vilkårene for midlertidig bruksrett til HC-plass ikke lenger er oppfylt. Dersom den opprinnelige sameieren ønsker sin parkeringsplass tilbake, har vedkommende førsterett på denne uten vederlag.

## 7. Ordinært årsmøte

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være gjengitt i innkallingen. Med innkallingen skal også



styrets beretning med revidert regnskap vedlegges. Innkalling kan sendes pr e-post, forutsatt at sameiers e-postadresse er registrert hos styret/forretningsfører.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på årsmøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære årsmøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styret

Årsberetning, regnskap og evt. revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

## 8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf. punkt 7.

## 9. Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. punkt 2 over. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i årsmøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## 10. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styrets sammensetning skal normalt være identisk med styret for



Sameiet Meieritaket (org. nr. 931 244 485), med mindre årsmøtet treffer et annet vedtak.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for at forvaltning av sameiets anliggender er i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

## **11. Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Med mindre årsmøte beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet. Styreleder og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

## **12. Ordensregler**

Årsmøtet kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

## **13. Vedlikehold**

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.

Sameiet har i tillegg drifts- og vedlikeholdsansvar og eventuelt ansvar for sikring av ut-/innkjøring til garasjeanlegget.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

## **14. Felleskostnader og regnskap**

Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. delpunkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter følgende prinsipp.

- 80% til fordeling pr plass disponert av andelshavere (omfatter ikke gjesteplasser)
- 20% til fordeling etter sameiebrøk

Sameiet Meieritaket gis anledning til å kreve inn leie for 3 oppstillingsplasser for motorsykler.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

1. Eiendomsforsikring, jf. punkt 17
2. Kostnader til indre vedlikehold av sameiets eiendom tilknyttet garasjeanlegget



3. Kostnader til service, drift og vedlikehold av systemparkering på plattform
4. Strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
5. Drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
6. Renhold av fellesarealer
7. Kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
8. Garasjeport
9. GSM-key el. tilsvarende
10. Feiing og rengjøring av parkeringsplasser og kjøresoner
11. Oppmerking av parkeringsplasser
12. Snømåking
13. Kommunale avgifter

Plikt til kostnadsdekning iht. punktet over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til kjøper eller Sameiet Meieritaket.

#### **15. Betaling av felleskostnader**

Den enkelte sameier skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

#### **16. Ansvar utad**

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier har måttet bære en større andel av felleskostnader enn vedkommende etter sameieforholdet er forpliktet til, skal det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

#### **17. Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

#### **18. Revisor**

Sameiermøtet kan velge at sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges i så fall av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

#### **19. Sameieloven**

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.



Vedlegg 5 til sak 8. Treningsutstyr i fellesareal (garasje)





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 2060 Selskapsnavn: SAMEIET MEIERITAKET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.