



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 127 049  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØSIA START BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Strandveien 102 A, B, C, D, E, F  
Strandveien 100 A, B, C, D, E, F  
9006 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 420 798	2 341 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 420 798</b>	<b>2 341 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		2 005 761	2 394 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 911</b>	<b>2 559 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 887</b>	<b>-218 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 699	7 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 699</b>	<b>7 402</b>
Annen finanskostnad		660	1 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660</b>	<b>1 375</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 039</b>	<b>6 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 926	-212 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			505
Andre fordringer		175 588	43 380
Sum fordringer		175 588	43 885
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 385	1 770 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 385	1 770 940
Sum omløpsmidler		1 999 974	1 814 824
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 999 974</b>	<b>1 814 824</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		1 780 800	1 533 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 780 800</b>	<b>1 533 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 780 800</b>	<b>1 533 874</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		181 995	106 667
Annen kortsiktig gjeld		37 179	174 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 174</b>	<b>280 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 174</b>	<b>280 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 999 974</b>	<b>1 814 824</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792518

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 127 049  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SJØSIA START BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Strandveien 102 A, B, C, D, E, F  
Strandveien 100 A, B, C, D, E, F  
9006 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 916 127 049  
SJØSIA START BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 420 798	2 341 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 420 798</b>	<b>2 341 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		2 005 761	2 394 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 911</b>	<b>2 559 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 887</b>	<b>-218 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 699	7 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 699</b>	<b>7 402</b>
Annen finanskostnad		660	1 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660</b>	<b>1 375</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 039</b>	<b>6 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 926	-212 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>



Organisasjonsnr: 916 127 049  
SJØSIA START BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			505
Andre fordringer		175 588	43 380
Sum fordringer		175 588	43 885

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 385	1 770 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 824 385	1 770 940

Sum omløpsmidler		1 999 974	1 814 824
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 999 974	1 814 824
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 780 800	1 533 874
Sum opptjent egenkapital		1 780 800	1 533 874



Sum egenkapital	1 780 800	1 533 874
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	181 995	106 667
Annen kortsiktig gjeld	37 179	174 283
Sum kortsiktig gjeld	219 174	280 950
Sum gjeld	219 174	280 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 999 974	1 814 824



Organisasjonsnr: 916 127 049  
SJØSIA START BOLIGSAMEIE

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

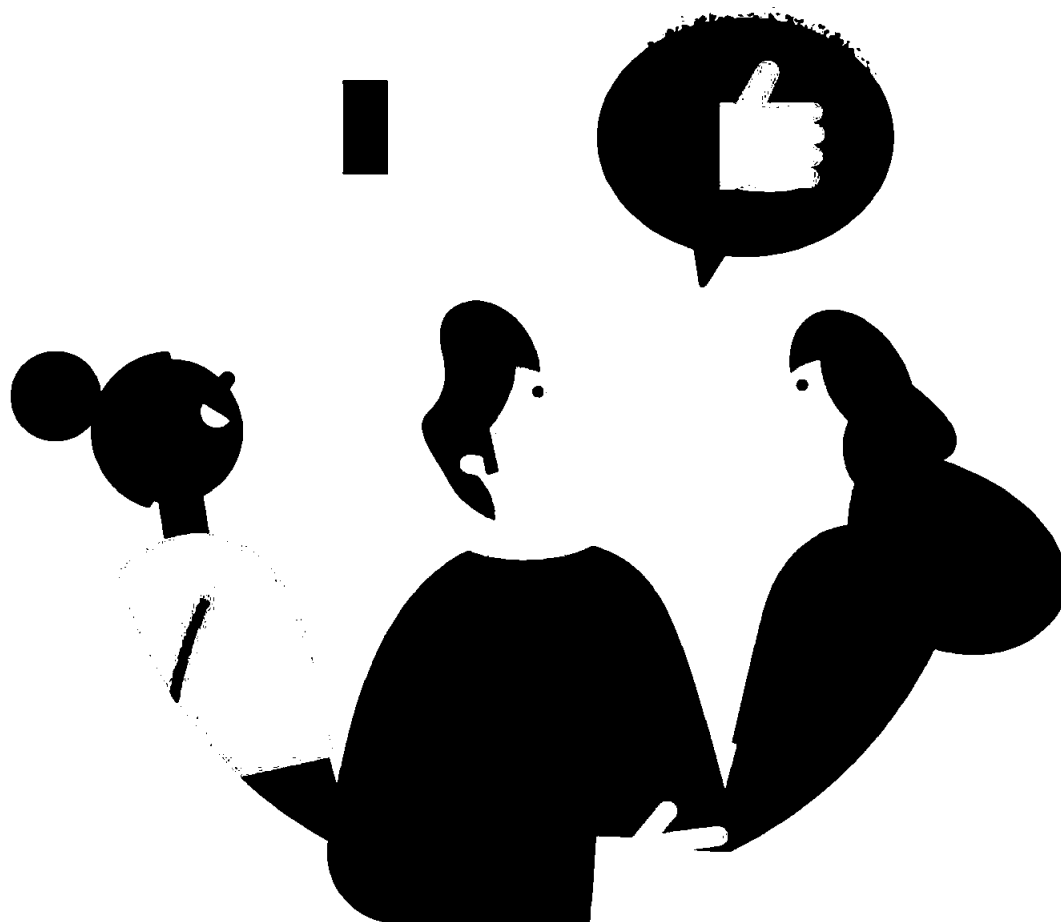
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2022

7408 Sjøsia Start Boligsameie





## Til seksjonseierne i Sjøsia Start Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 9. juni 2022 kl. 18:00 på Grand Hotell Tromsø.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sjøsia Start Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sjøsia Start Boligsameie  
avholdes torsdag 9. juni 2022 kl. 18:00 på Grand Hotell Tromsø.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. FORSLAG FRA STYRET

- A) Ladeanlegg til elbil

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 24.02.2022  
Styret i Sjøsia Start Boligsameie

Christer Lund    Eirik Bjerkmo    Jan Aksel Holm    Vidar Langeland    Kent Nordby

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christer Lund	Strandvegen 102 D
Styremedlem	Eirik Bjerkmo	Strandvegen 100 F
Styremedlem	Jan Aksel Holm	Strandvegen 101
Styremedlem	Vidar Langeland	Strandvegen 100 E
Styremedlem	Kent Nordby	Strandvegen 100 E
Varamedlem	Magnus Aannestad	Strandvegen 100 H
Varamedlem	Marte Bellika	Strandvegen 100 E

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sjøsia Start Boligsameie

Sameiet består av 98 seksjoner.

Sjøsia Start Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916127049, og ligger i TROMSØ kommune med følgende adresse:

Strandvegen 102 A-F

Gårds- og bruksnummer:

119 4296

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

Sjøsia Start Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 420 798.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet baserte seg på endringer i felleskostnader fra 01.01.21, mens endringen ikke trådte i kraft før 01.02.21.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 176 911.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold av bygninger enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 246 926 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 780 800.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 246 800 til ordinært drift og vedlikehold.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9 352. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjøsia Start Boligsameie.

### **Lån**

Sjøsia Start Boligsameie har ikke lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sjøsia Start Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sjøsia Start Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### Grunnlag for konklusjonen

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

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Sjøsia Start Boligsameie

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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SJØSIA START BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 127 049, KUNDENR. 7408**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 420 798	2 338 716	2 422 000	2 477 000
Andre inntekter		0	2 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 420 798</b>	<b>2 341 216</b>	<b>2 422 000</b>	<b>2 477 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 150	-15 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-6 219	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-138 280	-134 645	-136 000	-141 700
Konsulenthonorar	6	-5 507	-9 502	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-234 999	-343 955	-333 500	-246 800
Forsikringer		-163 594	-157 442	-163 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-226 847	-422 856	-432 000	-300 000
Kostnader sameie		-158 340	-158 340	-158 340	-158 340
Energi/fyring	9	-245 570	-263 204	-355 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-635 521	-629 601	-656 000	-688 800
Andre driftskostnader	10	-190 354	-268 785	-287 000	-204 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 176 911</b>	<b>-2 559 699</b>	<b>-2 716 990</b>	<b>-2 551 290</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>243 887</b>	<b>-218 483</b>	<b>-294 990</b>	<b>-74 290</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 699	7 402	0	0
Finanskostnader	12	-660	-1 375	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 039</b>	<b>6 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>246 926</b>	<b>-212 456</b>	<b>-294 990</b>	<b>-74 290</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-212 456		
Til opptjent egenkapital		246 926	0		



**SJØSIA START BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 127 049, KUNDENR. 7408**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		88	12 000
Kundefordringer	13	0	505
Forskuddsbetalte kostnader		136 484	6 872
Andre kortsiktige fordringer		0	24 508
Energiavregning	14	39 016	0
Driftskonto OBOS-banken		268 698	368 575
Sparekonto OBOS-banken		1 555 687	1 402 365
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 999 974</b>	<b>1 814 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 999 974</b>	<b>1 814 824</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 780 800	1 533 874
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 780 800</b>	<b>1 533 874</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 179	40 388
Leverandørgjeld		181 995	106 667
Energiavregning		0	67 827
Annen kortsiktig gjeld		0	66 068
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>219 174</b>	<b>280 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 999 974</b>	<b>1 814 824</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tromsø, 24.02.2022  
Styret i Sjøsia Start Boligsameie

Christer Lund /s/  
Vidar Langeland /s/

Eirik Bjerkmo /s/  
Kent Nordby /s/

Jan Aksel Holm /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 135 704
TV/bredbånd	647 738
Tromsø kommune	350 016
Kontingent Driftsforening	195 540
Parkeringsleie	91 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 420 798</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 507
--	--------

**SUM**

<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 507</b>
-------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 931
Drift/vedlikehold	
VVS	-20 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-116 987
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 404
Drift/vedlikehold	
garasjeanlegg	-43 771
Drift/vedlikehold	
søppelanlegg	-6 584

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-234 999</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-226 847
-----------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-226 847</b>
-------------------------------	-----------------

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

Elektrisk energi	-142 962
------------------	----------

Fjernvarme, sameiets andel 2020.	-102 608
----------------------------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-245 570</b>
----------------------------	-----------------

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 079
Verktøy og redskaper	-598
Driftsmateriell	-140
Vakthold	-48 469
Renhold ved firmaer	-110 760
Gressklipping	-4 125
Andre fremmede tjenester	-382
Trykksaker	-1 997
Andre kontorkostnader	-2 530
Porto	-3 175
Bank- og kortgebyr	-3 593
Avsetning tap på fordringer	-505
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-190 354</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 322
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	377
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 699</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-660
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-660</b>

**NOTE: 13****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	505
Tap på krav	-505
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>0</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-456 000
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-456 000</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Administrasjon	58 658
----------------	--------

Fjernvarme	436 358
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>495 016</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>39 016</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## 4. FORSLAG FRA STYRET

### **Saksfremstilling:**

Styret ønsker å kjøpe og etablere ladeanlegg for elbil. Det vil bli gitt informasjon på årsmøtet om hva som kan forventes av representant fra JM Hansen.

### **Finansiering:**

Eventuelle kostnader til generell oppgradering av borettslagets elektriske anlegg for å sikre tilstrekkelig kapasitet er en felleskostnad som skal fordeles etter nøkkelen og som alle følgelig må være med på. Tanken bak er at en generell oppgradering normalt også er et gode for de som ikke parkerer.

Kostnader til å etablere felles infrastruktur på selve parkeringsanlegget fordeles på de som har parkeringsplass.

### **Styrets innstilling:**

Styret mener det er en nødvendighet å etablere ladeanlegg for elbil, slik at alle som eier parkeringsplass kan ha mulighet til å ha og lade elbil.

### **Forslag til vedtak:**

Styret får fullmakt til å kjøpe og etablere ladeanlegg for elbil. Eventuelle kostnader til generell oppgradering av boligselskapets elektriske anlegg for å sikre tilstrekkelig kapasitet, blir, dersom dette er nødvendig, fordelt etter fordelingsnøkkel på alle seksjonseiere. Kostnader til å etablere felles infrastruktur på selve parkeringsanlegget fordeles på de som har parkeringsplass.

Det skal stemmes for eller mot forslag til vedtak. Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Parkering

Sameiet har parkeringskjeller.

### Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos forretningsfører på e-post [hege.wuttudal@obos.no](mailto:hege.wuttudal@obos.no).

NB! Følgende bør være klart ved bestilling:

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Seksjonsnummer/leilighetsnummer
- Antall nøkler
- Fødselsdato

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 998849. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

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

**Avtale om energiservice**

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)



## Vedtekter for

### Sjøsia Start Boligsameie

Vedtatt ved seksjoneringen i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31  
Sist endret på årsmøte 23.04.2018 iht lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr 65.

#### § 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Sameiet (heretter sameiet) omfatter gnr. 119 bnr. 4296 i Tromsø kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

#### § 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 98 seksjoner, hvorav 91 boligseksjoner og 7 næringsseksjoner (7 enkeltstående p-plasser i garasjeanlegget). Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal (BRA). Næringsseksjonene har eierbrøken 5/5410 pr. seksjon.

#### § 3. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

#### § 4. RETT TIL BRUK

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.



Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

6) Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

7) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

## § 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

## § 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, oppsett av antenner, varmepumper etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse. (Se kommentar til første ledd).

Ledning, rør og lignende og nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes dokumenterte særlige behov. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken.

Kostnadene til drift av garasjelegget fordeles mellom seksjonseierne etter antall garasjeplasser.

Ved beregning av felleskostnad for p-passene skal alle kostnader for garasjen medtas, samt garasjens andel av vedlikehold ved bygget.



Kostnader til kabel-TV og andre produkter levert sammen med kabel-TV (for eksempel bredbånd) fordeles likt på seksjonene.

Kostnader til Strandkanten Bydel SA fordeles likt pr. seksjon.

Kostnader til SIAS fordeles etter eierbrøk.

Kostnader til varmt vann og oppvarming avregnes årlig. Seksjonseierne betaler inn a-konto til sameiet etter eierbrøk. Det kan inngås avtale om direkte fakturering mellom leverandør og den enkelte seksjonseier, slik at kostnaden tas ut av felleskostnadene.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

### **Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

## **§ 8. VEDLIKEHOLD OG ERSTATNINGSANSVAR**

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

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

#### **§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE (utkastelse)**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler



## **Pålegg om salg av seksjonen**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

## **Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## **§ 10. STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Av styrets medlemmer utpekes sameiets representant(er) til Sjøsia Driftsforening (felles drift og vedlikehold av fellesarealer og områder til felles bruk i prosjektet Sjøsia). Utpekelsen utføres av styret i styremøte.

Styreleder og styremedlemmenes tjenestetid er to år om ikke annet blir bestemt ved valget. Varamedlemmenes tjenestetid er ett år. Ved valg anses den / de med flest stemmer som valgt.

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

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

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

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

## **§ 11. ÅRSMØTET**

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært seksjonseiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Innkalling til seksjonseiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- styrets årsrapport
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer
- behandle vederlag til styret



I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande seksjonseiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

## **§ 11 -1 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøte**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

## **§ 11-2 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.



## § 11-3 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

## § 12.FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

## § 13.MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## § 14.ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

## § 15.P-PLASSER

Parkeringsplassene i sameiets garasjekjeller er solgt til enkelte seksjonseiere og seksjonert som tilleggsdel til seksjonene. Plassene kan fritt omsettes internt i sameiet, men det krever da reseksjonering for å etablere rettsvern for overdragelsen. Reseksjonering bekostes a selger / kjøper av plassen.

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Rett til HC-plass har personer som har kommunalt HC-bevis samt dokumentert behov for bredere plass.

I forbindelse med sameiets garasjekjeller er det totalt 10 p-plasser som er gjesteplasser for alle boligselskapene som omfattes av prosjektet Sjøsia. De aktuelle p-plassene er fellesareal. Eiere av seksjoner i prosjektet Sjøsia har evigvarende rett til bruk av gjesteparkeringsplassene for sine gjester.

For bruken skal det betales et vederlag tilsvarende felleskostnader for 10 p-plasser.



**§ 16.Strandkanten Bydel SA / Sjøsia Driftsforening (navn ikke fastsatt)**

Sameiet plikter å være medlem av Strandkanten Bydel SA og Sjøsia Driftsforening (felles drift og vedlikehold av fellesarealer og områder til felles bruk i prosjektet Sjøsia). Medlemskapene kan ikke sies opp med mindre dette vedtas enstemmig i de respektive selskapene.

**§ 17.GENERELLE PLIKTER**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SJØSIA START

### Innledning

Sjøsia Start er et sameie der sameierne i fellesskap eier eiendommen. Sameierne er i fellesskap ansvarlige for at eiendommen holdes i god stand, at det er best mulig forhold mellom de enkelte sameierne og at sameiets omdømme er best mulig. Alle beboere plikter å sørge for at husordensreglene overholdes.

### 1. BRUK AV LEILIGHETEN

#### Generelt om bruken av bygget

Leilighetene skal kun brukes som bolig, og må ikke brukes slik at andre påføres sjenerende støy eller annen ulempe.

#### Støy

Det skal være ro i leiligheten fra kl 2300 til kl 0700 alle dager. Sjenerende støy som for eksempel sang- og musikkøvelser, som boring og banking er ikke tillatt i tidsrommet fra kl 2200 til kl 0800. All form for musikkøvelser og musikkundervisning krever styrets og nærmeste naboers forutgående samtykke.

#### Innvendig vedlikehold

Alt innvendig vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte leilighetseier. Dette inkluderer også vannkraner, wc, oppvaskmaskin og synlig rørledninger og avløpsrør.

Ved større utbedringer eller omfattende vedlikehold skal naboene og styret varsles.

#### Vasker og sluk

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til wc må det bare brukes klosett-papir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang imellom med et middel som løser opp fett og belegg uten å skade avløpet. Plumbo må ikke benyttes, da det skader avløpsrørene.

#### Frostskader

Alle rom må holdes oppvarmet så vannet ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming e. l. er leilighetseieren ansvarlig for.

#### Lekkasjer og stoppekraner

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet til leiligheten er. Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, må skadene begrenses ved å surre et håndkle e. l. rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet.

#### Ventilasjonsanlegget

Det er ikke tillatt å gjøre ombygging av leilighetens ventilasjonsanlegg uten at det er søkt om styrets godkjenning i forkant av ombyggingen.

#### Elektriske anlegg

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.



### **Tørking, lufting og risting av tøy**

Risting og banking av tepper må utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre som bor i sameiet. Lufting av sengeklær på en hensynsfull måte er tillatt fra balkong eller vindu. Bruk av tørkestativ som ikke er sjenerende, på balkongen er tillatt, med det er ikke tillatt å henge tørkesnorer over balkongkanten.

### **Røykvarsler og brannslukningsutstyr**

Det er installert røykdetektor og sprinkleranlegg i hver leilighet. Detektorene og sprinklene skal ikke tildekkes, frakobles eller på annen måte forandres på. Det må ikke plasseres gjenstander i området 50 cm under og 2 meter i diameter fra hvert enkelt sprinklerhode, dette gjelder også i alle boder.

Alle beboere skal gå ut av leilighetene hvis brannalarmen utløses. Heisen skal ikke brukes ved alarm, ta trappen.

### **Aktiviteter som kan føre til brann**

Oppbevaring av gjenstander som kan medføre fare for brann, eksplosjon eller annen skade er ikke tillatt verken i bolig, boder, på balkong, biloppstillingsplass, eller på andre fellesarealer. Det oppfordres til varsomhet ved bruk av gjenstander eller annen aktivitet som kan medføre brann, som f.eks. bruk av levende lys, røyking etc. Det kreves spesielt varsom bruk av eventuelle gassbeholdere i forbindelse med grilling, stekeovn etc.

### **Grilling**

Det forventes og kreves spesielt varsom bruk av gassbeholdere i forbindelse med grilling, da disse kan utgjøre stor eksplosjonsfare hvis de ikke håndteres riktig. Det er ikke tillatt med kullgrill/engangsgrill.

## **2. UMLEIE OG UTLÅN AV LEILIGHETEN**

### **Ansvar**

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvaret overfor boligsameiet for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren eller de personer som han overlater bruken av leiligheten til. Dette gjelder både ved utleie og bortlån av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig overfor boligsameiet for at husordensreglene overholdes av beboerne. Leilighetseier skal også ved utleie av leiligheten påse at leietakeren mottar ett papireksempplar av nærværende husordensregler ved overtakelsen av leieforholdet.

## **3. BRUK AV FELLESAREALER INNVENDIG**

### **Trappeoppganger og korridorer**

Sykler, barnevogn, kjelker, ski, o.l. må kun settes på godkjente plasser på fellesarealene, og må aldri settes slik at det er til hinder.

Svalgangene er å anse som rømningsvei, og skal aldri benyttes til oppbevaring.

### **Kjellerganger etc.**

Kjellerganger skal ikke brukes til lagring av eiendeler. Det skal heller ikke lagres noe i fellesrom som ikke er disponert *til* lagringsformål, som korridorer og trappeoppgang.



### **Bruk av åpen flamme**

Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er ikke tillatt.

### **Barns lek**

Trappeoppganger, korridorer, garasje, fellesrom og rom for tekniske anlegg må ikke brukes av barn til lek. Påse at barn ikke skriver på veggene, bruker kniv eller på annen måte gjør skade på hus eller anlegg.

### **Røyk og alkohol**

Alle innvendige fellesarealer er røyk- og alkoholfrie.

### **Avfall, tilsmussing**

Det er ikke tillatt å kaste fra seg papir, sigarettstumper, snus, tyggegummi e. l. på eiendommens fellesarealer. Ved tilsmussing i korridorer, trappeoppganger, kjeller og garasje ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

### **Inngangsdører**

Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighetseiers oppgave.

## **4. DØRER OG GARASJEPORT**

### **Ytterdører og porttelefon**

Ytterdørene og alle dører i kjeller skal alltid holdes låst. Ytterdørene skal ikke stå åpne for lufting. Døren inn til bodene skal alltid holdes låst. Hensikten med porttelefon er å hindre uvedkommende adgang inn i blokka. Den enkelte beboer er ansvarlig for hvem som slippes inn i oppgangene. Hvis noen man ikke vet hvem er ringer på ens private porttelefon, er det ikke tillatt å slippe vedkommende inn.

### **Garasjeporten**

Garasjeporten skal ikke unødvendig stå åpen. Ved inn- og utkjøring skal det på kvelds og nattetid kontrolleres at porten går igjen før en kjører videre, og at ingen uvedkommende slippes inn.

### **Melding om defekte låser**

Dersom dører eller porter ikke går i lås, må beskjed gis til styret.

## **5. SØPPEL**

### **Søppelhåndtering**

All søppel som kastes i søppelnedkastene må være sortert og pakket i handlenett (restavfall) eller fargemerkede poser (sortert avfall). Glass og metall, spesialavfall, etc. skal i egen kontainer eller til avfallsmottak.

Det er ikke tillatt å sette fra seg avfall ved søppelnedkastene eller andre steder på fellesarealene.

Avfall som ikke kan plasseres i søppelcontainerne må leilighetseieren selv sørge for å få borttransportert.

Brudd på rutiner for søppelhåndtering vil medføre personlig erstatningsansvar / gebyr.



## 6. HUSDYRHOLD

Det er tillatt å holde husdyr så som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er imidlertid at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og slik at de ikke er til sjenanse for øvrige sameiere. Ved klager avgjør styret om husdyrholdet må opphøre. Det er selvsagt ikke lov å holde husdyr som kan utgjøre en fare for andre.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene hvis dette kan medføre sjenanse for andre. Dyrene skal føres i bånd på fellesarealene. Eierne må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på fellesarealene. I tilfelle dette skjer skal det fjernes umiddelbart.

Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel sameiets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

Det er ikke tillatt å mate dyr utendørs i fellesområdene, ei heller på egen balkong, da dette tiltrekker seg rotter og mus. Dette gjelder også utplassering av fuglemat.

## 7. BRUK AV FELLESAREAL UTVENDIG

### Vegetasjon og beplantning

Vegetasjon og beplantningen må vernes, og barna må gis forståelse av det uheldige i å bryte kvister og på annen måte skade omgivelsene.

### Lufting av hunder

Lekeområder som sandkasser skal ikke benyttes som luftegård for hunder, katter, etc.

### Gjesteparkering

Gjesteparkering er forbeholdt besøkende og skal ikke benyttes til langtidsparkering for beboere eller andre. Plassene skal kun brukes over korte tidsperioder.

Ved lån/leie av bil for kortere perioder kan styret gi dispensasjon.

Utdelt parkeringskort skal alltid benyttes.

Om en besøkende ved en spesiell anledning trenger å benytte seg av en gjesteparkeringsplass i mer enn en kort periode, skal styret kontaktes på [sjosiastart@styrerommet.net](mailto:sjosiastart@styrerommet.net) for å avtale lån av langtidsparkeringskort.

Mislighold kan føre til borttauing.

### Kjøring

Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

### Garasjeanlegg

Reparasjonsarbeid av motorvogn skal unngås i garasjeanlegget eller på fellesareal. Vask av motorvogn i garasjeanlegget er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å oppbevare flytende brensel, bensin, olje eller andre brennbare stoffer i garasjeanlegg eller fellesarealene. Slik oppbevaring må oppbevares iht. brannforskriften av den enkelte.



## 8. ANSVARFORHOLD

Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på sameiets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eier selv eller personer som er på eiendommen på grunn av leilighetseieren (gjester, håndverkere med flere).

## 9. RAPPORTERINGSPLIKT

Dersom beboere oppdager feil/mangler på fellesarealer gis det skriftlig beskjed til styret på e post: [sjosiastart@styrerommet.net](mailto:sjosiastart@styrerommet.net)

Tap av nøkler tilknyttet sameiets fellesarealer skal rapporteres til styret.

## 10. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Med vennlig hilsen styret,  
[sjosiastart@styrerommet.net](mailto:sjosiastart@styrerommet.net)



7408 Sjøsia Start Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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