



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 079 683
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 11.03.2025

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, 17.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 977079683

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 664 315	1 740 329
Sum inntekter		1 664 315	1 740 329
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		1 003 488	1 084 922
Sum kostnader		1 117 588	1 187 612
Driftsresultat		546 728	552 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 700	38 984
Sum finansinntekter		60 700	38 984
Annen finanskostnad			933
Sum finanskostnader		0	933
Netto finans		60 700	38 051
Resultat før skattekostnad		607 428	590 767
Årsresultat		607 428	590 767
Totalresultat		607 428	590 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 428	590 767
Sum overføringer og disponeringer		607 428	590 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		3 210	21 041
Andre fordringer		75 417	72 083
Sum fordringer		78 627	93 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 812	1 548 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 812	1 548 754
Sum omløpsmidler		2 137 439	1 641 878
SUM EIENDELER		2 137 439	1 641 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 914	1 458 487
Sum opptjent egenkapital		2 065 914	1 458 487
Sum egenkapital		2 065 914	1 458 487
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		59 793	61 016
Annen kortsiktig gjeld		11 732	122 375
Sum kortsiktig gjeld		71 525	183 391
Sum gjeld		71 525	183 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 137 439	1 641 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333551

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 079 683
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 11.03.2025

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 977 079 683
SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 664 315	1 740 329
Sum inntekter		1 664 315	1 740 329
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		1 003 488	1 084 922
Sum kostnader		1 117 588	1 187 612
Driftsresultat		546 728	552 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 700	38 984
Sum finansinntekter		60 700	38 984
Annen finanskostnad			933
Sum finanskostnader		0	933
Netto finans		60 700	38 051
Resultat før skattekostnad		607 428	590 767
Årsresultat		607 428	590 767
Totalresultat		607 428	590 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 428	590 767
Sum overføringer og disponeringer		607 428	590 767



Organisasjonsnr: 977 079 683
SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		3 210	21 041
Andre fordringer		75 417	72 083
Sum fordringer		78 627	93 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 812	1 548 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 812	1 548 754
Sum omløpsmidler		2 137 439	1 641 878
SUM EIENDELER		2 137 439	1 641 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 914	1 458 487
Sum opptjent egenkapital		2 065 914	1 458 487



Sum egenkapital	2 065 914	1 458 487
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	59 793	61 016
Annen kortsiktig gjeld	11 732	122 375
Sum kortsiktig gjeld	71 525	183 391
Sum gjeld	71 525	183 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 137 439	1 641 878



Organisasjonsnr: 977 079 683
SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

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. 5202

SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6



Velkommen til årsmøte i SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

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:

11. mars 2025 kl. 17:00, Akershus festning, bygning 12.

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

Årsmøte skal avholdes i Akershus festning, bygning 12. Dersom du ikke finner frem ring styreleder på 90633442.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024_5202.pdf
- 2. 5202 Sameieforeningen Feddersensgt 6.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Hanne Berg er valgt til styreleder frem til 2026. Per Klemetsrud er valgt til styremedlem frem til 2026.

Innstilling

Styret foreslår gjenvalg på styremedlem Johan Bratlie for 2 år fra 2025-2027.

Styret foreslår gjenvalg på Maria Fredrikke Krogstad for 2 år fra 2025 - 2027.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Bratlie
- Maria Fredrikke Krogstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges under møte

Vedlegg

1. 5202 Vedtekter Sameiet Feddersensgate 6.pdf



Styrets årsrapport

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

Sameiet Feddersensgt. 6. Org.nr.: 977 079 683

Eiendommen

Feddersensgate 6 ble bygget i 1934/1935 og ble i 1975 seksjonert til selveierleiligheter og er således et eierseksjonssameie. Det er i alt 30 seksjoner og av disse eier Klemetsrud Eiendom AS 23 stykker.

Gården er forsikret i forsikringselskapet IF og Avtalens er SP6166890. Gårdens gårds- og bruksnummer er henholdsvis 225/92. Ligningsverdien for den enkelte seksjon får man oppgitt ved Oslo Likningskontor.

Styret

Sameiets styre består av Hanne Berg som styreleder og Per Klemetsrud, Johan Bratlie og Maria Krogstad som styremedlemmer.

Epost til Hanne Berg er: berhan@online.no Tlf.: 906 33 442.

E-post til sameiet: Feddersensgt6@styrerommet.no

Det er full likestilling i sameiet.

Administrasjon

Sameiets virksomhet er i Oslo.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Karen Karen Skarbøvik Mellbye <karen.mellbye@OBOS.no>

Sameiets revisor er BDO. Gårdens vaktmester er Coor Eiendomsdrift, Ulvenveien 90 A, 0581 Oslo. Epost: kundeservice.ced@coor.com.

Sameiet har ingen ansatte.

Drift 2024

Styret valgte ikke å felleskostnadene pr 1.1.2024.

Det er likevel viktig å sikre økonomien fremover slik at styret kan gjennomføre nødvendige vedlikeholdsoppgaver. Årets resultat på kr. 607.428 overføres til egenkapital.

Årsregnskapet for 2024 er satt opp i henhold til Regnskapslovens prinsipper, og forutsetningen for videre drift er tilstede. Selskapets likviditet er tilfredsstillende, og sameiets økonomi er god.

Styret har bidratt til kontinuerlig drift og løpende oppgaver i perioden. Det har vært en gjennomgang av forsikringsavtalen til sameiet, så styret har valgt å tegne forsikring i IF. Dette vil gi en innsparing på ca. kr. 47.000 årlig.

Det har vært en større vannlekkasje i sameiet, som er en forsikringssak. Styret arbeider med å følge opp skaden.

Det er etter siste ordinære årsmøte avholdt 3 styremøter. Styret har også hatt kontakt på mail og telefon.

Styret har vedtatt omlegging av taket i 2025.

Miljø



Det antas at sameieforeningen Feddersensgate 6 ikke har noen aktivitet som forurensar miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke FOU.

Ansvar, heftelser

Sameiet har en panterett på kr 5.000,- i hver seksjon. Sameiet har forøvrig ikke noe kausjonsansvar, garantiansvar eller panteheftelser.

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

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsregnskapet viser ingen vesentlige avvik.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Selskapets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser selskapets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 065 914,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 25.2. 2025

.....

Hanne Berg

.....

Per Klemetsrud Johan Bratlie Maria Fredrikke Krogstad



SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6 ORG.NR. 977 079 683, KUNDENR. 5202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 639 452	1 634 452	1 639 000	1 641 000
Vaskeri	9	24 863	532	0	10 000
Andre inntekter		0	105 345	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 664 315	1 740 329	1 639 000	1 651 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-12 690	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 593	-17 784	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-52 168	-48 916	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-364	-1 529	0	0
Drift og vedlikehold	7	-17 594	-76 956	-472 000	-202 000
Forsikringer		-125 915	-138 324	-151 800	-75 000
Kommunale avgifter	8	-278 172	-240 935	-265 488	-311 000
Energi/fyring	10	-300 266	-334 745	-310 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 083	-69 278	-73 500	-76 000
Andre driftskostnader	11	-148 333	-156 456	-176 950	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 117 588	-1 187 612	-1 627 838	-1 335 000
DRIFTSRESULTAT		546 728	552 716	11 162	316 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	60 700	38 984	14 000	14 000
Finanskostnader		0	-933	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		60 700	38 051	14 000	14 000
ÅRSRESULTAT		607 428	590 767	25 162	330 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		607 428	590 767		





SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6
ORG.NR. 977 079 683, KUNDENR. 5202

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 210	21 041
Forskuddsbetalte kostnader		73 958	72 083
Andre kortsiktige fordringer	13	1 459	0
Driftskonto OBOS-banken		867 905	437 156
Sparekonto OBOS-banken		1 190 907	1 111 598
SUM OMLØPSMIDLER		2 137 439	1 641 878
SUM EIENDELER		2 137 439	1 641 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 065 914	1 458 487
SUM EGENKAPITAL		2 065 914	1 458 487
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 732	111 695
Leverandørgjeld		59 793	61 016
Annen kortsiktig gjeld		0	10 680
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 525	183 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 137 439	1 641 878
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2025
Styret i Sameieforeningen Feddersensgt 6

Hanne Kristin Berg

Johan Bratlie

Maria Fredrikke Krogstad

Per Asbjørn Klemetsrud



**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 603 452
Leie	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 639 452

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 593.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 839
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 104
Drift/vedlikehold brannsikring	10 680
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 785
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 594

Drift/vedlikehold brannsikring: mottatt kreditnota kr 10 680 for kostnad 2021

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-155 022
Renovasjonsavgift	-123 150
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-278 172

NOTE: 9**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	24 863
SUM INNETEKTER VASKERI	24 863

SUM VASKERI**24 863****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 507
Fjernvarme	-263 759
SUM ENERGI / FYRING	-300 266

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 133
Annen leiekostnad	-11 574
Håndverktøy	-1 300
Vaktmestertjenester	-60 446
Renhold ved firmaer	-65 810
Andre fremmede tjenester	-352
Bank- og kortgebyr	-2 719
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-148 333





NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	14 976
Renter bank	44 344
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 380
SUM FINANSINNEKTER	60 700

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer, vaskeri inntekt desember	1 459
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 459





Resultatanalyse 2024 Sameieforeningen Feddersensgt 6

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 639 452	1 639 000	-452	0 %
Vaskeri	24 863	0	-24 863	100 %
Sum driftsinntekter	1 664 315	1 639 000	-25 315	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-14 100	-14 100	0	0 %
Styrehonorar	-100 000	-100 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 593	-11 000	-2 407	22 %
Forretningsførerhonorar	-52 168	-53 000	-832	2 %
Konsulenthonorar	-364	0	364	100 %
Drift og vedlikehold	-17 594	-472 000	-454 406	96 %
Forsikringer	-125 915	-151 800	-25 885	17 %
Kommunale avgifter	-278 172	-265 488	12 684	-5 %
Energi/fyring	-300 266	-310 000	-9 734	3 %
TV-anlegg/bredbånd	-72 083	-73 500	-1 417	2 %
Andre driftskostnader	-148 333	-176 950	-28 617	16 %
Sum driftskostnader	-1 117 588	-1 627 838	-510 250	31 %
Driftsresultat	546 728	11 162	-535 566	-4 798 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	60 700	14 000	-46 700	-334 %
Res. finansinnt./-kostnader	60 700	14 000	-46 700	-334 %
Årsresultat	607 428	25 162	-582 266	-2 314 %





Verification

Transaction 09222115557539654946

Document

Årsregnskap 2024_5202

Main document

6 pages

Initiated on 2025-02-20 09:09:45 CET (+0100) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-02-26 14:43:45 CET (+0100)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

Signatories

Hanne K. Berg (HKB)

berhan@online.no

+4790633442



The name returned by Norwegian BankID was "Hanne Kristin Berg"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-02-16 10:35:32 CET (+0100)

Signed 2025-02-23 18:55:48 CET (+0100)

Maria Frederikke Krogstad (MFK)

mariafredrikkesmail@gmail.com

+4741854640



The name returned by Norwegian BankID was "Maria Fredrikke Krogstad"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-03-12 16:07:50 CET (+0100)

Signed 2025-02-26 14:43:45 CET (+0100)

Johan Bratlie (JB)

johanbratlie@gmail.com

+4798002806



The name returned by Norwegian BankID was "Johan Jr Bratlie"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-12-09 09:09:05 CET (+0100)

Signed 2025-02-20 13:14:05 CET (+0100)

Per Klemetsrud (PK)

per.klemetsrud@gmail.com

+4795160105



The name returned by Norwegian BankID was "Per Asbjørn Klemetsrud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-10-14 13:03:58 CEST (+0200)

Signed 2025-02-20 11:03:46 CET (+0100)

Vedlegg 1

14 av 27

1/2



Årsregnskap 2024_5202.pdf



Verification

Transaction 09222115557539654946

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

15 av 27

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 13:58:30 UTC



Penneo Dokumentnr: AWNUC-QM5TY-044VX-CLBG0-E307M-3EXKE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 27



**VEDTEKTER
FOR SAMEIET FEDDERSENS GATE 6**

Vedtatt i sameiermøte
28.07.2014
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Feddersens gate 6 og har gårdsnummer 225 og bruksnummer 92 i Oslo kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 14.07.1975.

Sameiet består av 30 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 14.07.1975.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.



Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

2.3.3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

2.3.4 Brannsikring av bruksenheter

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten til enhver tid har røykvarsler og brannslukningsapparat og at dette er i forskriftsmessig stand. Røykvarslere og brannslukningsapparat kan ikke fjernes fra bruksenheten. Det innebærer vesentlig mislighold å ikke overholde bestemmelser i sameiets brannverninstruks.

2.3.5 Insekter – skadedyr

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Eieren skal dekke alle kostnader ved en eventuell detektering og eller utryddelse av disse i sin seksjon uansett hva årsaken er eller har vært. Det samme gjelder dersom tiltak må iverksettes i hele eller deler av oppgangen.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.



Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.



6. SAMEIERMØTET

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

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

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

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

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

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6.2 Innkalling til sameiermøte

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

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

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

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

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



6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

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

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

- 7.1 Sameiet kan ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets



medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Tiltak med en kostnadsramme over 1 G (folketrygdens grunnbeløp) skal først godkjennes på et årsmøte.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

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

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

7.3 Styremøter

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

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

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.



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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt med 2/3-dels flertall. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterrett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

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

12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for



eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.)

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 5202 Selskapsnavn: SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

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
E-post: oef@obos.no

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