



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 828 525  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
HAAKON DEN GODES VEI 16  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 989828525

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 285 419	2 142 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 285 419</b>	<b>2 142 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	88 998
Annen driftskostnad		2 187 463	2 032 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 307 268</b>	<b>2 121 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 849</b>	<b>21 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 978	26 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 978</b>	<b>26 784</b>
Annen finanskostnad		96 562	100 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 562</b>	<b>100 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 584</b>	<b>-74 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 433	-52 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		311	2 856
Andre fordringer		2 553	82 432
Sum fordringer		2 864	85 288
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 675	631 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 675	631 589
Sum omløpsmidler		981 539	716 877
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>981 539</b>	<b>716 877</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		716 748	625 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-716 748</b>	<b>-625 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-716 748</b>	<b>-625 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 565 664	1 251 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 565 664</b>	<b>1 251 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 565 664</b>	<b>1 251 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		605	523
Leverandørgjeld		54 306	62 119
Skyldige offentlige avgifter		141	
Annen kortsiktig gjeld		77 571	27 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 623</b>	<b>90 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 698 287</b>	<b>1 342 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>981 539</b>	<b>716 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345655

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 828 525  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
HAAKON DEN GODES VEI 16  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026



Organisasjonsnr: 989 828 525  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
HAAKON DEN GODES VEI 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 285 419	2 142 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 285 419</b>	<b>2 142 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	88 998
Annen driftskostnad		2 187 463	2 032 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 307 268</b>	<b>2 121 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 849</b>	<b>21 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 978	26 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 978</b>	<b>26 784</b>
Annen finanskostnad		96 562	100 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 562</b>	<b>100 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 584</b>	<b>-74 033</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 433	-52 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>



Organisasjonsnr: 989 828 525  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
HAAKON DEN GODES VEI 16

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	0	0
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	311	2 856
Andre fordringer	2 553	82 432
Sum fordringer	2 864	85 288
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	978 675	631 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	978 675	631 589
<b>Sum omløpsmidler</b>	981 539	716 877
<b>SUM EIENDELER</b>	981 539	716 877

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	716 748	625 315



Sum opptjent egenkapital	-716 748	-625 315
Sum egenkapital	-716 748	-625 315
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 565 664	1 251 894
Sum annen langsiktig gjeld	1 565 664	1 251 894
Sum langsiktig gjeld	1 565 664	1 251 894
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	605	523
Leverandørgjeld	54 306	62 119
Skyldige offentlige avgifter	141	
Annen kortsiktig gjeld	77 571	27 656
Sum kortsiktig gjeld	132 623	90 298
Sum gjeld	1 698 287	1 342 192
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>981 539</b>	<b>716 877</b>



Organisasjonsnr: 989 828 525  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
HAAKON DEN GODES VEI 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 1191

EIERSEKSJONSSAMEIET HAAKON DEN GODES VEI 16



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET HAAKON DEN GODES VEI 16

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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Møteplass Vinderen. Slemdalsveien 72, 0373 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Nytt pkt.13 i husordensreglene.
7. Fastsettelse av honorarer
8. Etablering av kameraovervåkning på fellesarealer
9. Månedlig utbetaling av styrehonorar til styreleder.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET HAAKON DEN GODES VEI 16



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  
Henry Tran er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.  
I henhold til vedtektene §5 Stemmereglene. Sameierne avgir stemme på årsmøte basert på den enkelte sameiers sameiebrøk.

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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. 1094Årsrapport-06303203-d99c-4522-bd58-5a86d834cd52.pdf
- 2. 1191 Se Haakon Den Godes Vei 16 rev..pdf

Sak 6

## Nytt pkt.13 i husordensreglene.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Ny tekst som påføres husordensreglene punkt 13:  
All utleie skal varslet styret skriftlig på mail via [haakondengodesv16@styrerommet.no](mailto:haakondengodesv16@styrerommet.no).

13. Dispensasjoner Sameiets styre kan gi dispensasjon fra husordensreglene. Blir nå punkt. 14.

Forslag til vedtak  
vedta endring i husordensreglene.



## Vedlegg

3. 1191 Haakon den Godes vei 16.pdf

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000,-

## Sak 8

### Etablering av kameraovervåkning på fellesarealer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har over tid mottatt henvendelser knyttet til uønskede hendelser på fellesarealer, herunder innbrudd, hærværk og uønsket opphold ved inngangspartier og sykkelparkering. For å styrke tryggheten for beboere og sikre felles verdier, har styret innhentet tilbud på kameraovervåkning av utvalgte fellesområder.

Etter vurdering har styret innhentet tilbud fra Sikkerhetsgruppen AS, et heleid norsk vaktsselskap etablert i 1999, som leverer sikkerhetsløsninger til borettslag, sameier, offentlige bygg og private boliger.

Den foreslåtte løsningen omfatter kameraovervåkning med intelligent videoanalyse (ITV), tilkoblet døgnbemannet alarmstasjon.

#### Hovedpunkter i løsningen:

- Kameraene er ikke gjenstand for kontinuerlig aktiv overvåkning
- Systemet settes opp med intelligent videoanalyse, hvor det defineres regler for:•Innbruddsdeteksjon•- Ansamling

Ved trigget hendelse mottar alarmstasjonen bilder i sanntid og kan aksjonere ved behov.

- Opptak lagres i henhold til gjeldende regelverk og slettes automatisk etter fastsatt lagringstid

#### Personvern og behandlingsansvar

Ved etablering av kameraovervåkning vil:

- Styret være behandlingsansvarlig
- Sikkerhetsgruppen AS være databehandler



Det inngås egen databehandleravtale i tråd med gjeldende personvernlovgivning (GDPR).

#### Tilgang til opptak:

- Kun autoriserte alarmoperatører ved alarmstasjonen
- Eventuelt uttak av opptak forutsetter skriftlig forespørsel fra styret eller politiet
- All utlevering av opptak loggføres

#### Foreslått kameraplassering

Styret foreslår kameraovervåking av følgende fellesarealer:

- Hovedinngang – uteområde ved postkasser
- Inngangsdør ved sykkelparkering
- Utvendig sykkelparkering
- Hovedinngang – underetasje
- Innkjøring til garasje

#### Forslag til vedtak

For å sikre tryggheten og sikre felles verdier foreslår styret kameraovervåking av utvalgte fellesområder. Behovet for sikkerhet/trygghet i sameiet har økt den siste tiden så styret ber om godkjenning til å innhente tre tilbud med skreddersydd kameraløsning innenfor en ramme på kr 50 000. Styret vil da gå inn for den løsningen som er best for sameiet.

#### Sak 9

### Månedlig utbetaling av styrehonorar til styreleder.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styreleder i Sameiet Haakon den godes vei 16 mottar i dag styrehonorar i henhold til årsmøtets vedtak. Styreleder har foreslått at honoraret for perioden 2026/2027, som utgjør totalt kr 65.000, utbetales månedlig, i stedet for samlet eller på annen måte.

Forslaget innebærer ingen endring i honorarets størrelse og vil ikke ha økonomiske konsekvenser for sameiet, da honoraret allerede inngår i det samlede styrehonoraret som fastsettes av årsmøtet.

Styreleder Marcus Inberg har opplyst at han er villig til å stille til gjenvalg under forutsetning av at ordningen med månedlig utbetaling av styrehonorar vedtas.

#### Styrets innstilling

Styret vurderer at månedlig utbetaling av styreleders andel av styrehonoraret er administrativt uproblematisk og ikke medfører økte kostnader for sameiet. Ordningen påvirker ikke det totale honoraret som vedtas av årsmøtet.



## Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at styreleders andel av styrehonoraret for perioden 2026/2027, totalt kr 65.000, utbetales månedlig.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marcus Inberg

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fredrik Tobias Westby

Min motivasjon for å stille til styreverv er ønsket om å bidra aktivt til drift og videreutvikling av et allerede velholdt sameie. Jeg er i dag allerede hands-on ved bortkjøring av avfall, har bidratt med renhold av fellesområder, både lønnet og ulønnet. Jeg vil si dette viser et aktivt engasjement, noe som er god forutsetning til et styreverv.

Mitt mål som styremedlem vil være å:

- styrke samholdet mellom beboerne
- bidra til økt engasjement og eierskap til fellesområdene
- sørge for at beboere føler seg trygge
- sikre at fellesarealer respekteres og tas vare på
- bidra til tydelige rammer der beboere og uvedkommende kan holdes ansvarlige, for eksempel ved forsøpling eller misbruk av fellesområder
- arbeide for at sameiet til enhver tid har gode betingelser og konkurransedyktige avtaler med eksterne leverandører

Jeg ønsker å være en konstruktiv, tilgjengelig og løsningsorientert ressurs for styret og sameiet som helhet.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025.

I 2025 ble det holdt elleve styremøter – seks om våren og fem om høsten. Fem fant sted i Deichmanns filial på Majorstua, fem i Frivilligsentralen på Vinderen og ett på Vinderentorvet Café.

### OBOS Nett

Sameiets ordning med leveranse av TV- og internettjenester har vært kostbar og lite hensiktsmessig. Styret sa derfor opp sameiets avtale med Telia med virkning fra 01.08.2025. Da overtok OBOS Nett som sameiets leverandør av slike tjenester. Vi har fått fibernett, som er mye raskere (1000/1000 Mbits/s) enn installasjonen vi hadde før. Med fem års bindingstid dekker OBOS Nett etableringskostnaden. Internettabonnement blir dekket av felleskostnadene, men eventuelt TV-abonnement er overlatt til den enkelte beboer, siden mange beboere ikke bruker TV-tjenester. OBOS Nett har avtale med Allente, Riks-TV og Stream, og vil gjennom sin kabling formidle også TV-tjenester til dem som ønsker det. Den nye avtalen med OBOS Nett innebærer en merkbar utgiftsreduksjon for sameiet (besparelse: ca. 160.000 per år).

### Postkasseskilt

Det tok tid å få på plass enhetlige postkasseskilt, men nå ser postkassene etter styrets oppfatning mye bedre ut.

### Ventilasjon

Etter mulig kondensproblem og klage over matlukt har styret informert om riktig viftebruk:

Kjøkkenvifta må alltid være slått på for å unngå kondens, som kan forårsake mugg- og råteskader, og den må være kompatibel med bygningens Flexit-aggregat. Leilighetsvifter som ikke er kompatible med bygningens Flexit-aggregat, vil ikke kunne fungere tilfredsstillende, noe som vil påvirke ventilasjonen også i de andre leilighetene i bygget. Dermed blir det både matlukt og kondens. Komfyrvifta skal sugе vekk stekeos og damp fra komfyren, slik at ikke dette slippes ut i huset. Der det skal suges luft ut, skal det trekkes luft inn. Den lufta som skal inn i huset, kan komme fra vegg- og vindusventiler eller utettheter i huset, men er huset helt tett, kan komfyren faktisk sugе røyken ut av ovnen og ut i stua. Hvis vegg- og vindusventiler er tette når en lager mat, slipper ikke matosen ut i ventilasjonskanalen som skal føre damp og os bort fra leilighetene. Dermed forblir matlukta inne leiligheten, i oppgangen og inne i bygningen. Problem med matlukt kan også skyldes at noen bruker gal vifte, som de slår av. I betjeningsinstruksen for Flexit-vifter heter det: «Dårlig luft fra kjøkken, bad og toaletter trekkes ut av huset via avtrekksviften. Uteluft tilføres via ventiler i oppholds- og soverom. For å oppnå god ventilasjon skal ventilene aldri stenges igjen (brukt luft må erstattes av ny luft). Luftgangen til 'rene' og 'forurensede' rom motvirker at dårlig luft sprer seg i boligen.» Ventilasjonsmengden styres fra kjøkkenvifta. Av betjeningsinstruksen framgår det at vifta aldri skal stenges helt av. Min. hastighet kan brukes når boligen står tom i en lengre periode. Med. hastighet er den som skal brukes ved normal ventilasjon i bebodd bolig. Max. hastighet og stengt spjeld gir økt ventilasjon i våtrom. Max. hastighet og åpent spjeld kan brukes ved matlaging. Vifta skal rengjøres en gang i året. (Da må strømmen koples fra.) Filteret i kjøkkenhetta bør rengjøres oftere. Manglende renhold av fettfilteret i kjøkkenhetta kan forårsake brann. I tillegg til Aarseth forhandler produsenten Finn Martinsen AS Flexit-vifter.

Høsten 2021 utførte Power Clean / Serwent TT-teknikk full kanalrensing i vårt sameie.

Vifte/ventilasjon ble i 2025 installert i teknisk rom og berederrum for å forlenge levetiden og forebygge skader på fibernettet.

### Fellesutgifter

Fellesutgiftene ble økt med 10 prosent med virkning fra 1. mars 2025.



## Sykler

Teodor Evjan har hjulpet til med å dele ut sykkeloblater for 2025.

Det ble i mars stjålet to sykler fra sykkeloppstillinga i første etasje, men det er uklart hvordan tjuveriet har foregått.

## Feilfakturering

Det er i 2025 blitt noe ekstraarbeid på styret på grunn av feilfakturering fra noen av våre forbindelser. Alt er etter hvert kommet i orden.

## Styretavle

Ved inngangspartiet er det installert digital styretavle fra Styretavla AS. Kostnaden er 499 NOK måneden inkludert mva. Prisen blir lavere etter fem år. Det er snakk om leasing, og leverandøren tar seg av service på utstyret. Bl.a. skal nyheter fra vår Vibbo automatisk legges ut på denne tavla. Det er også ønskelig at husordensregler og peker til temaartikler blir tilgjengelig der. Det skal jevnlig bli oppdateringer på tavla. Vår kontaktperson i firmaet er Fredrik Gilhuus Partner Phone | (+47) 46 78 00 31 Mail | fredrik@styretavla.noAdr | Bogstadveien 27B, 0355 Oslo Website | www.styretavla.no

## Oppussing

Det er satt inn ny dør på byggets nordside.

Firmaet Bygårdsservice AS har i 2025 pussa opp og malt nordsida og østsida av bygget (mot Haakon den Godes vei).

Søppelrommet er også vaska og malt. Dessuten veggen ved hovedinngangen etter demontering av ringetablå og kodelås. Det er montert ei cembrit-plate i hvitt, som passer med allerede eksisterende cembrit-plate.

## Portåpner og lås

Keyfree har installert Defigo portåpner.

Hvis beboerne skulle oppleve at Keyfree-automatikken ikke fungerer på grunn av strøbrudd eller liknende, vil Keyfree automatisk sørge for at de får tilsendt en kode som vil gi dem adgang til bygget.

## Tak

Icopal legger ned virksomheten i Norge, men med tanke på ettersyn har vi avtale med vaktmester Andersen om å rense sluk på taket.

## Heis

Det har ifølge Kone ved Arild Andersen ikke vært nødvendig å oppgradere heisalarm hos oss.

## Røyking på terrasse

Styret har mottatt klage om sjenerende røyklukt fra naboeranda. Det er vanskelig å innføre et generelt forbud mot røyking på egen terrasse/veranda i et sameie, men styret har i et skriv oppfordra beboerne om å ta hensyn til naboer som plagges av røyklukt.

## Ombygging

Eier av seksjon 52 har søkt om godkjenning for å installere et ekstra vindu på venstre side av de tre eksisterende vinduene på hans enhet. Det nye vinduet vil ha samme størrelse og utforming som de eksisterende, og vil bidra til et mer balansert og estetisk uttrykk på fasaden. Tiltaket innebærer en visuell endring fra de øvrige enhetene på samme linje, men det er en løsning som flere eiere har uttrykt interesse for – enten nå eller i framtida. Bakgrunnen for ønsket er å kunne benytte enheten som kontor og møtelokale, og dermed trengs bedre lysinnslipp. I tillegg vil vinduet kunne åpnes, noe som vil forbedre luftkvaliteten og gi bedre innelima. Videre vil det kunne være aktuelt å benytte lokalet til styremøter osv. Det vil ikke være behov for noen form for gravearbeid i forbindelse med tiltaket. Alle kostnader knyttet til installasjonen, samt annet ansvar, vil dekkes og bæres av meg som søker. Styret stiller seg positiv til tiltaket.



En beboer har etterlyst utekran med vannslange tilgjengelig for beboerne. Utekraner er demontert i sameiet på grunn av risiko for frostskaade om vinteren.

Vanntilførselen til søppelrommet er også stengt av for vann inntil videre. I naborommet til søppelrommet er også luftekanalen stengt, fordi den låger bråk og samtidig fører vond lukt fra søppelrommet inn til naborommet.

Leietaker og eier av seksjon 1 har ytra ønske om å montere ny friskluftventil i yttervegg. Styret har sendt svar til eier med ei kravliste som må innfris før det kan gis tillatelse til dette. Styret har etter det ikke hørt noe mer fra eier.

Eieren av seksjon 14 ønsker flytte dør i underetasjen. Styret trenger mer informasjon før det kan behandle en slik henvendelse.

#### Låneopptak

Etter oppussinga i sommer har sameiet tatt opp lån i Obos Bank på 400 000 NOK med nedbetalingstid på 20 år.

#### Strøm

Styret har bestilt Norgespris til fellesarealene i Haakon Den Godes Vei 16, da dette vil gi oss forutsigbar strømpris. Styret har avklart at strømvartalen i vårt tilfelle ikke gir påslag.

#### Ordensproblem

Politiet har i forbindelse med pågripelse måttet bryte seg inn i en leilighet i sameiet, og har ødelagt dørlås, dørkarm og litt av korridorveggen. Eieren av leiligheten samarbeider med styret om utbedring av skaden og nødvendig avklaring av forholdet til leietaker. Hendelsen viser hvor viktig det er at eier gjør grundige forundersøkelser for i størst mulig grad å sikre pålitelig leietaker.

Vi har stadig store problemer med at Boligbyggs leietakere mangler boevne. Det dreier seg om rus og bråk, og husordensregler blir totalt neglisjert. Bomiljøet lider veldig under dette, og styret mottar stadig klager fra naboer som finner situasjonen uholdbar. Boligbygg har respondert dårlig på våre henvendelser.

#### Årsmøte

I mangel av valgkomite har styret via Vibbo henvendt seg skriftlig til alle sameiere for å få kandidater til styreverv 2026/2027.



## 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.

### Avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble brukt mer på drift og vedlikehold av bygning deriblant maling og tilleggstjenester.

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 848 916.

### Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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.



SE HAAKON DEN GODES VEI 16  
ORG.NR. 989828525, KLIENTNR. 1191

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 285 419	2 142 564	2 347 000	2 347 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 285 419</b>	<b>2 142 564</b>	<b>2 347 000</b>	<b>2 347 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 805	-10 998	-9 000	-14 664
Styrehonorar	4	-104 000	-78 000	-78 000	-104 000
Revisjonshonorar		0	-8 375	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-129 835	-124 840	-126 000	-131 669
Konsulenthonorar		-13 120	-6 665	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-850 767	-725 637	-642 000	-446 480
Forsikringer		-226 290	-198 375	-228 000	-255 360
Kommunale avgifter	6	-386 664	-338 751	-416 000	-437 000
Energi/fyring	7	-147 510	-141 903	-157 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 402	-322 573	-318 000	-180 000
Andre driftskostnader	8	-173 874	-165 284	-149 000	-161 464
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 307 268</b>	<b>-2 121 402</b>	<b>000</b>	<b>817</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-21 849</b>	<b>21 162</b>	<b>203 000</b>	<b>470 183</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	26 978	26 784	0	0
Finanskostnader	10	-96 562	-100 817	-179 000	-114 504
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-69 584</b>	<b>-74 033</b>	<b>-179 000</b>	<b>-114 504</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-91 433</b>	<b>-52 871</b>	<b>24 000</b>	<b>355 679</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		-91 433	-52 871		



**SE HAAKON DEN GODES VEI 16**  
**ORG.NR. 989828525, KLIENTNR. 1191**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		311	2 856
Forskuddsbetalte kostnader		1 335	82 432
Andre kortsiktige fordringer	11	1 218	0
Driftskonto OBOS-banken		976 202	629 199
Sparekonto OBOS-banken		2 473	2 390
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>981 539</b>	<b>716 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>981 539</b>	<b>716 877</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-716 748	-625 315
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-716 748</b>	<b>-625 315</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 565	1 251
		664	894
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 565</b>	<b>1 251</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>664</b>	<b>894</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 474	27 656
Leverandørgjeld		54 306	62 119
Skyldige offentlige avgifter	14	141	0
Påløpte renter		605	523
Annen kortsiktig gjeld	15	25 097	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>132 623</b>	<b>90 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>981 539</b>	<b>716 877</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2026  
Styret i Se Haakon Den Godes Vei 16

Marcus Väinö Inberg

Sissel Garaas

Tore Styve  
Johansen

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	2 285
	419
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 285</b>
	<b>419</b>

**NOTE 3****PERSONALKOSTNADER**

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-1 000
Arbeidsgiveravgift	-14 805
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 805</b>

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

**NOTE 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-104 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-104 000</b>

**NOTE 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-793 313
Drift/vedlikehold VVS	-3 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 362
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 283
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-850 767</b>

**NOTE 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-246 321
Renovasjonsgebyr	-140 343
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-386 664</b>

**NOTE 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-147 510
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-147 510</b>

**NOTE 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-90 351
Renhold ved firmaer	-67 079
Andre driftskostnader	-9 174
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-226
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 899
Øreavrunding	44
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 874</b>

**NOTE 9****FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	21 415
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 437
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
Andre renteinntekter	2 986
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>26 978</b>

**NOTE 10****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-76 471
Pantegjeldsrenter	-20 091
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-96 562</b>

**NOTE 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fellesskostnader - gjøres opp i 2026	1 218
--------------------------------------	-------



---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 218</b>
---	--------------

---

**NOTE 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,1 %. Løpetiden er 15 år.

-2 000

Opprinnelig 2017

000

Nedbetalt tidligere

748 106

1 251

Nedbetalt i år

894

0

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 10 år.

-1 583

Opprinnelig 2025

948

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

18 284

-1 565

664

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 565****664****NOTE 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-141

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-141****NOTE 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader - gjøres opp i 2026

-25 097

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-25 097**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET HAAKON DEN GODES VEI 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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

Ole Jarle Haukvik

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."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-03 07:15:14 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: D3XZE-YWKNB-TDBJY-UHTN2-LJXA I-4CZ07

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 21

1121, Se Haakon Den Godes Vei 16 rev..pdf



## Husordensregler for eierseksjonssameiet Haakon den Godes vei 16

### 1. Innledning

Beboere plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og dem som gis adgang til leiligheten. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø. Meldinger fra sameiets styre til beboere er å betrakte som husordensregler. Vaktmesteren har fullmakt fra sameiets styre til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på gårdeiers vegne gripe inn ved overtredelser.

### 2. Fellesareal

Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst (hovedinngangsdører og dører til garasjelegget). Det er forbudt å røyke i gårdens innendørs fellesarealer. Fellesarealer skal ikke bukes til arbeid eller lagring.

### 3. Balkonger

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å hindre at vann renner ned, henges på innsiden av balkongene. Tepper og tøy må ikke ristes eller tørkes på balkonger eller fra vinduer. Det er forbudt å grille på balkongene.

### 4. Leiligheter

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.

### 5. Ro og orden

Fra kl. 22.30 til kl. 07.00 på hverdager og fra kl. 23.00 til kl. 09.00 på helge- og helligdager må beboere vise særlig hensyn slik at andres beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at musikkanlegg i leilighetene og selv vanlig tale og musikk på balkongene forstyrrer beboere i stort omfang. Beboere skal opplyses på oppslagstavle og Vibbo i god tid før oppstart av arbeider. Ca. sluttdato skal også framgå, samt leilighetsnummer og eierens navn og telefonnummer. Banking og støyende arbeid skal kun skje mellom kl. 08.00 og 19.00 på hverdager og lørdag mellom kl. 10.00 og 16.00, og det skal ikke foregå på søndager og offentlige fridager. Vannutkobling må varsles minst to dager i forveien. Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene er det ikke adgang til å ha gjenstander stående i gangene. Sykler plasseres på anvist plass og sportsutstyr og lignende i bodene. Beboere plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

### 6. Skilt

Navneskilt på inngangsdør, ringetablå og postkasser skal være ensartet av den type som sameiet bestemmer.

### 7. Antenne

Samtlige leiligheter er knyttet til gårdens fellesanlegg. Det er ikke tillatt å koble seg til anlegget med annet enn godkjent utstyr. Det er ikke tillatt å sette opp private antenner utenfor leilighetene.

### 8. Sjøppel

All søppel skal pakkes godt inn i poser. Det må ikke kastes brennende, lett antenkelig og lett knuselig avfall i konteinere i søppelboden. Store gjenstander samt avfall som ikke er husholdningsavfall, må leietaker selv besørge bortkjørt. Dersom bortkjøring ikke skjer av beboere etter purring, kan sameiets styre bestemme å besørge bortkjøring for eiers regning. Det er ikke lov å bruke søppelrommet til diverse avfall. Dersom det er tilgrising i trapper/ganger, skal det ryddes/rengjøres hver dag.

### 9. Bod

Hver seksjon har fått anvist en bod. Beboere må selv besørge renhold og holde boden låst.

### 10. Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men ikke dyr som er til ulempe for andre beboere. Lufting av kjæledyr må skje under eierens kontroll. Hunder som luftes på sameiets fellesområder, skal holdes i bånd. Ekskrementer fra hund eller katt må fjernes av eieren.

### 11. Meldeplikt

Beboere plikter å underrette seksjonseier og sameiets styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

### 12. Dugnad

Sameiets styre kan innkalle til dugnad for å løse oppgaver som anses for viktige og nødvendig for sameiet. Sameiets styre kan beslutte å belaste dem som eventuelt ikke møter til dugnad, med 250–500 kroner per dugnadsdag.

### 13. Dispensasjoner

Sameiets styre kan gi dispensasjon fra husordensreglene.

Styret, eierseksjonssameiet Haakon den Godes vei 16  
April 2003, sist revidert på sameiets årsmøte 24.05.2023



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 1191 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HAAKON DEN GODES VEI 16

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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