



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 069 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 995069636

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 | | 2 531 228 | 2 205 119 |
| Sum inntekter | | 2 531 228 | 2 205 119 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 200 816 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | | 2 239 092 | 2 034 064 |
| Sum kostnader | | 2 439 908 | 2 205 214 |
| Driftsresultat | | 91 320 | -95 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 290 | 14 890 |
| Sum finansinntekter | | 16 290 | 14 890 |
| Annen finanskostnad | | 282 | |
| Sum finanskostnader | | 282 | 0 |
| Netto finans | | 16 008 | 14 890 |
| Resultat før skattekostnad | | 107 328 | 14 795 |
| Årsresultat | | 107 328 | 14 795 |
| Totalresultat | | 107 328 | 14 795 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 107 328 | 14 795 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 107 328 | 14 795 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 41 467 | 47 144 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 467 | 47 144 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 41 467 | 47 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 436 | 29 123 |
| Andre fordringer | | 95 498 | 62 024 |
| Sum fordringer | | 101 934 | 91 147 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 676 400 | 641 875 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 676 400 | 641 875 |
| Sum omløpsmidler | | 778 333 | 733 022 |
| SUM EIENDELER | | 819 800 | 780 166 |

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 | | 673 463 | 566 134 |
| Sum opptjent egenkapital | | 673 463 | 566 134 |
| Sum egenkapital | | 673 463 | 566 134 |
| 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 | | 98 579 | 147 635 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 896 | 10 420 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 863 | 55 976 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 338 | 214 032 |
| Sum gjeld | | 146 338 | 214 032 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 819 800 | 780 166 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413312

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 069 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 995 069 636
SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 531 228 | 2 205 119 |
| Sum inntekter | | 2 531 228 | 2 205 119 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 200 816 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | | 2 239 092 | 2 034 064 |
| Sum kostnader | | 2 439 908 | 2 205 214 |
| Driftsresultat | | 91 320 | -95 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 290 | 14 890 |
| Sum finansinntekter | | 16 290 | 14 890 |
| Annen finanskostnad | | 282 | |
| Sum finanskostnader | | 282 | 0 |
| Netto finans | | 16 008 | 14 890 |
| Resultat før skattekostnad | | 107 328 | 14 795 |
| Årsresultat | | 107 328 | 14 795 |
| Totalresultat | | 107 328 | 14 795 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 107 328 | 14 795 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 107 328 | 14 795 |



Organisasjonsnr: 995 069 636
SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 41 467 | 47 144 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 41 467 | 47 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 436 | 29 123 |
| Andre fordringer | | 95 498 | 62 024 |
| Sum fordringer | | 101 934 | 91 147 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 676 400 | 641 875 |
| Sum omløpsmidler | | 778 333 | 733 022 |
| SUM EIENDELER | | 819 800 | 780 166 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 673 463 | 566 134 |
| Sum opptjent egenkapital | 673 463 | 566 134 |
| Sum egenkapital | 673 463 | 566 134 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 98 579 | 147 635 |
| Skyldige offentlige avgifter | 9 896 | 10 420 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 863 | 55 976 |
| Sum kortsiktig gjeld | 146 338 | 214 032 |
| Sum gjeld | 146 338 | 214 032 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 819 800 | 780 166 |



Organisasjonsnr: 995 069 636
SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.

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. 5999

SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Lokalene til Oksenøya sykehjem, Forneburingen 74.

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 - registrering av fremmøtte

For å forenkle registrering av fremmøtte, er det fint om du tar med deg legitimasjon.

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. Forslag om vedtektsendring (fra styret)
8. Forslag om oppdatering av husordensreglene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.



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

Jardar Bakke er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en digital frammøteliste etter å ha registrert seg selv samt eventuelle fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registreringen av de fremmøtte 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 Jardar Bakke 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%)

Se side 7-14.

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 5999 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5999 Fornebu Hageby Tun 1 Sameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til det sittende styret foreslås satt til kr 180 000. Av totalbeløpet på kr 180 000, er kr 114 000 forhåndsvedtatt til styreleder Jardar Bakke. Dvs at resterende kr 66 000 fordeles mellom de faste styremedlemmene.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse for perioden 2024/2025 settes til kr 180 000



Sak 7

Forslag om vedtektsendring (fra styret)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å legge inn en presisering i vedtektene våre om vedlikeholdsansvaret for aktivatorer på bad. Slik at dette skal komme klart frem i teksten. Styret presiserer at dette ikke er en endring av vedlikeholdsansvaret, bare en presisering av hva vi oppfatter som riktig tolkning av dagens regler i vedtektene og eierseksjonsloven.

Ny siste setning i vedtektenes punkt 13, første avsnitt: "Vedlikehold, reparasjon og utskiftning av aktivatorer i fordelerskap på bad, er seksjonseiers ansvar. Ved utskiftning må kun original eller compatible aktivator godkjent av fabrikant, benyttes."

Forslag til vedtak

Ny siste setning i vedtektenes punkt 13, første avsnitt: "Vedlikehold, reparasjon og utskiftning av aktivatorer i fordelerskap på bad, er seksjonseiers ansvar. Ved utskiftning må kun original eller compatible aktivator godkjent av fabrikant, benyttes."

Sak 8

Forslag om oppdatering av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gått gjennom sameiets husordensregler, og foreslår at det blir gjort flere oppdateringer og endringer.

Se vedlagt forslag til oppdaterte husordensregler, samt hjelpedokument med kommentarer om hvilke endringer og oppdateringer som er foreslått. (Side 15-22.)

Styret anbefaler at forslaget til oppdaterte husordensregler vedtas av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar de oppdaterte husordensreglene

Vedlegg

3. Forslag oppdaterte ordensregler.pdf

4. Hjelpedokument ordensregler.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Se eget vedlegg for valgkomiteens innstilling på side 23.

I valgkomiteens innstilling er det foreslått valg av 4 faste styremedlemmer til det nye styret.



Innstilling

Styrets innstilling

Styret anbefaler at vi fortsetter med 3 faste styremedlemmer i styret (i tillegg til styreleder) for kommende periode. Det er etter vår oppfatning tilstrekkelig for et sameie av vår størrelse. Valgkomiteen har imidlertid foreslått at vi velger totalt 4 faste styremedlemmer, se innstillingen.

Så blir det opp til årsmøtet å bestemme om vi skal velge 3 eller 4 faste styremedlemmer på årsmøtet. (Styreleder er ikke på valg i år.)

Valgkomiteen skriver: "Det var et ønske om å få et medlem i styret som ikke var i arbeid, og kunne påta seg oppgaver på dagtid. Helstrup har sagt at det passer for ham." -Styret tenker at Helstrup også kan bistå styret/sameiet med praktiske oppgaver på dagtid, uten å være styremedlem.

Styret innstiller på at Camilla Melbye Nørbeck, Nora Elise Thorvaldsen og Tobias Borgenhov velges som styremedlemmer for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Melbye Nørbeck
- Nora Elise Thorvaldsen
- Tobias Borgenhov

Valg av 1 varamedlem to år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem to år:

- Andreas Mediaa

Valg av 1 varamedlem ett år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem ett år:

- Bjørn G. Wold

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024

Generell informasjon om sameiet, inkludert hvem som er tillitsvalgte, kontaktinformasjon til styret, organisasjonsnummer med mer, finner du på Vibbo.

Styrets arbeid

Siden årsmøtet i fjor har styret gjennomført 8 styremøter. Vi har vekslet mellom digitale og fysiske møter. Medlemmer fra vårt styre har i tillegg vært representert på «fellesmøter» med garasjestyret og styret i Piloten. Løpende oppgaver og saker knyttet til drift av sameiet har vært løst løpende mellom møtene via telefon/epost.

Vi har brukt Vibbo som sameiets primære kommunikasjons- og informasjonskanal, og informert om løpende saker på Vibbo. I egen nyhetssak publisert 4. desember, "Nyheter fra styret, desember 2024", skrev vi en sammenfatning av de viktigste sakene styret har jobbet med, samt en oppsummering av sameiets økonomiske situasjon.

Vi går inn i 2025 med en sunn økonomi og likviditet, som er et godt utgangspunkt for å kunne planlegge økonomi, drift og fremtidige vedlikeholdstiltak på en forutsigbar måte. For mer utfyllende informasjon om økonomi og budsjett 2025, se i nyhetssaken fra desember på Vibbo.



SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1 ORG.NR. 995 069 636, KUNDENR. 5999

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 371 722 | 2 194 802 | 2 371 000 | 2 445 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 1 258 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 158 248 | 10 317 | 150 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 531 228 | 2 205 119 | 2 521 000 | 2 445 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -24 816 | -21 150 | -25 000 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -176 000 | -150 000 | -180 000 | -180 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 930 | -8 249 | -9 500 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -108 186 | -102 884 | -109 000 | -62 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -31 642 | -73 470 | -45 000 | -45 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -486 615 | -392 847 | -1 041 000 | -700 000 |
| Forsikringer | | -143 140 | -139 945 | -160 000 | -172 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -612 962 | -475 438 | -528 000 | -600 000 |
| Kostnader sameie | 14 | -248 665 | -174 341 | -186 000 | -260 000 |
| Energi/fyring | 10 | -155 239 | -172 645 | -150 000 | -170 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -247 860 | -245 624 | -265 000 | -257 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -197 853 | -248 621 | -285 000 | -200 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 439 908 | -2 205 214 | -2 983 500 | -2 681 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 91 320 | -95 | -462 500 | -236 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 16 290 | 14 890 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -282 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 16 008 | 14 890 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 107 328 | 14 795 | -462 500 | -236 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 107 328 | 14 795 | | |



**SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1
ORG.NR. 995 069 636, KUNDENR. 5999**

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 14 | 41 467 | 47 144 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 41 467 | 47 144 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 6 436 | 29 123 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 95 498 | 62 024 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 204 898 | 147 543 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 7 220 | 7 600 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 463 126 | 485 618 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 1 156 | 1 114 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 778 334 | 733 022 |
| SUM EIENDELER | | 819 801 | 780 166 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 673 463 | 566 134 |
| SUM EGENKAPITAL | | 673 463 | 566 134 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 37 863 | 26 316 |
| Leverandørgjeld | | 98 579 | 147 635 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100.000) | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 9 896 | 10 420 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 29 660 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 146 338 | 214 032 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 819 801 | 780 166 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 14 | 97 774 | 318 803 |
| Bærum, 05.03.2025 | | | |
| Styret i Sameiet Fornebu Hageby Tun 1 | | | |
| Jardar Havro Bakke | Tobias Rasen Borgenhov | Ole Petter Fiære | |
| Liubomyr Vytvytskyi | | | |

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 129 370 |
| TV/Internett | 242 352 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 371 722 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Kapitalinnkalling | 151 285 |
| Tilskudd Bærum komm. | 6 963 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 158 248 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -24 816 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -24 816 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 176 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 930.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 929 |
| Bjørnerud Takst | -13 463 |
| Førnebu Forvaltning as | -14 250 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -31 642 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -153 284 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 418 |
| Drift/vedlikehold elektro | -40 775 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -100 582 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -109 548 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -5 725 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -67 987 |
| Egenandel forsikring | -3 000 |
| Kostnader dugnader | -1 297 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -486 615 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -398 202 |
| Renovasjonsavgift | -214 760 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -612 962 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Sum annet enn energi | |
| Elektrisk energi | -79 510 |
| Fjernvarme | -75 728 |
| SUM ENERGI / FYRING | -155 239 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -5 700 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -15 816 |
| Annet driftsmateriale | -2 573 |
| Renhold ved firmaer | -115 268 |
| Snørydding | -34 358 |
| Andre fremmede tjenester | -1 021 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 280 |
| Andre kontorkostnader | -2 345 |
| Kontingenter | -4 500 |
| Bank- og kortgebyr | -2 994 |
| Øreavrunding | 2 |
| Velferdskostnader | -11 000 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -197 853 |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 14 194 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 172 |
| Andre renteinntekter | 924 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 16 290 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -282 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -282 |

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 0,0869 deler av Fomebu Garasjesameie, S7008
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i s7008, og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i s7008, fra fjorårets reviderte regnskap.
Dette utgjør kr. kr. 97.774
Selskapets andel i s7008 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".
Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i s7008 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"

Til orientering vedlegges S7008 sitt regnskap for fjoråret

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -7 220 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -2 676 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -9 896 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1..

| 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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 13:18:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01BPU-ACQW-K1020-M3WJX-SE1BB-E0PJE

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 bruke Sameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



HUSORDENSREGLER

FOR

SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1

Første gang vedtatt på ordinært sameiermøte 19.05.2010.....
Oppdatert og vedtatt på ordinært årsmøte 28.04.2025.....



SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1

Innholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Generelt | 3 |
| 2. Ro og orden | 3 |
| 3. Leiligheter | 3 |
| 4. Balkonger og Terrasser | 4 |
| 5. Oppganger og fellesområder | 4 |
| 6. Heiser | 5 |
| 7. Søppelsjakter | 5 |
| 8. Garasje og kjellerboder | 5 |
| 9. Fasader | 6 |
| 10. Gangveier, parkering m.v. | 6 |
| 11. Dyrehold | 6 |
| 12. Forsikringer og skader | 6 |
| 13. Sikkerhet | 6 |
| 14. Eierskifte og utleie | 7 |



1. Generelt

- 1.1 Disse husordensreglene inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. De er i tillegg ment å være en veiledning i "god naboskikk".
- 1.2 Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og besøkende.
- 1.3 Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.
- 1.4 Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes forsøkt ordnet direkte mellom berørte beboere. Skulle det vise seg at dette fører til vanskeligheter, kan forholdet viderefremmes til sameiets styre.
- 1.5 Endring av husordensreglene vedtas av sameiermøtet med alminnelig flertall.
- 1.6 For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til. Dersom slike instruksjoner er av generell karakter skal det vurderes om disse bør innlemmes i husordensreglene.

2. Ro og orden

- 2.1 Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av husordensreglene fastsatt av sameiet. Hver sameier har ansvar for å påse at den/de som bebor dennes seksjon, er informert om og overholder husordensreglene. Generelt gjelder at en seksjon bare kan benyttes til boligformål. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for brukere av øvrige seksjoner.
- 2.2 Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene må ikke brukes til sjenanse for andre;
 - I tidsrommet kl 23.00 - 07.00 må det vises særlig hensynsfullhet.
 - Musikk- og sangundervisning, dagmammavirksomhet eller annen næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for naboer, tillates kun etter skriftlig samtykke fra naboene og styrets godkjenning. Alminnelig hjemmekontor og lignende er tillatt.
 - Ved spesielle situasjoner (selskapeligheter etc.) som en vet kan medføre sjenerende støy, skal naboene varsles om dette.
- 2.3 Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. Slik aktivitet skal legges til et tidspunkt på dagen når det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager, skal det utvises særlig hensynsfullhet. Ovennevnte aktiviteter skal ikke foregå over et lengre tidsrom uten at naboene har akseptert dette på forhånd.

3. Leiligheter

- 3.1 Eventuelle støyp problemer er en sak mellom berørte naboer. Det vises forøvrig til punkt 1.4.
- 3.2 Leilighetene skal til enhver tid holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. For å unngå at vannlås i sluk i våtrom tørker ut, bør den vannbårne varmen på badet slås av hvis leiligheten skal stå tom i mer enn tre dager.
- 3.3 For å sikre god luftkvalitet og riktig funksjon i det sentrale ventilasjonsanlegget, må avtrekks- og lufterventiler på kjøkken og bad/dusj holdes rene og i god stand. Det er



SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1

- ikke tillatt å koble motoriserte avtrekksvifter til det sentrale anlegget, da dette skaper overtrykk og reduserer anleggets effektivitet. Ventilasjonsrister i øvrige rom skal heller ikke blokkeres eller tildekkes, slik at luftstrømmen opprettholdes som forutsatt.
- 3.4 Den enkelte sameier har ansvar for indre vedlikehold av egen leilighet. Dette inkluderer innsiden av vinduer, terrassedører og inngangsdør. Skader som oppstår i egen og/eller naboers leiligheter som følge av manglende vedlikehold av f.eks. bad /dusjrom, må dekkes i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper av den sameier som ikke har overholdt sin vedlikeholdsplikt. Det vises for øvrig til FDV dokumentasjon i boligpermen, samt på internett: <http://web64.fdvweb.no/boligperm.asp>

4. Balkonger og Terrasser

- 4.1 Det skal utvises hensyn ved feiing, rengjøring og snørydding fra balkonger og terrasser.
- 4.2 Tøring av tøy på balkonger/terrasser kan bare skje dersom dette ikke er til sjenanse for naboene. Tøyet skal henges så lavt at det ikke er synlig utenfra. Ikke tillatt å tørke tøy over glassrekkverket.
- 4.3 Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassene. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.
- 4.4 Det er den enkelte beboers ansvar å sørge for at renner og sluk på terrassene holdes i en slik stand at de ikke hindrer fritt utløp av vann. Ved store snømengder om vinteren er det nødvendig å måke/fjerne snø for å hindre stor belastning på balkongene og unødvendig store vannmengder ved smelting. Beboer er, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen og/eller naboers leiligheter grunnet vann/snø.
- 4.5 Det oppfordres til å begrense generell lagring av diverse interiør, bygningsmaterieill og lignende på balkonger og terrasser som kan være til sjenanse for naboer og/eller det generelle uttrykket av bygningen.
- 4.6 Det tillates flislegging av balkonger (plan 2-4) under følgende forutsetninger:
- Flisene må være ensfargede grå
 - Flisleggingen må utføres fagmessig med riktig materialbruk for utendørs bruk.
 - Tilstrekkelig helning mot renne og sluk må opprettholdes.
 - For tilstøtende balkonger må det velges samme løsning.

5. Oppganger og fellesområder

- 5.1 Beboerne plikter å holde ytre og indre inngangsdører lukket og låst til enhver tid. Hvis man kortvarig har behov for å blokkere en dør i åpen stilling, er det kun tillatt å gjøre dette ved å blokkere dørbladet i gulvplan. Bruk kiler. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan sprengte hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.
- 5.2 Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområdene, dette innebærer sko, møbler o.l.
- 5.3 Det er ikke anledning til å foreta installasjoner i eller gjøre andre endringer av innvendige fellesarealer uten godkjennelse fra styret. Styret kan gi nærmere retningslinjer. Opphenging av bilder og lignende i forgangene tillates dersom det er



SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1

- enighet mellom beboerne i den aktuelle forgangen. Før beboere i 1. etasje gjelder enighet mellom alle beboere i den aktuelle oppgangen. Det oppfordres til å holde løse innretninger til et minimum pga brannfare og røykutvikling ved evt. brann.
- 5.4 Sportsutstyr, skal plasseres i kjellerbodene eller spesielle steder avsatt for formålet. Barnevogner kan plasseres under trappen i nederste etasje.
 - 5.5 Det er satt av arealer i garasjen til sykkelparkering, det tillates her ikke oppbevaring av andre gjenstander enn sykler.
 - 5.6 Den enkelte beboer plikter å sørge for at navneskilt er satt opp ved egen inngangsdør og postkasse. Se sameiets nettside for informasjon om standard type skilt og hvor disse kan bestilles.
 - 5.7 Enhver forurensning/forsøpling av fellesarealer er forbudt. Det er søppelsjakter i oppgang 44 og 50 (se for øvrig punkt 6) Disse skal benyttes. Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter. Leketøy, som ikke er i bruk, skal oppbevares privat.
 - 5.8 Det er forbudt å røyke i innendørs fellesarealer. Det er heller ikke lov å kaste sigarettene fra terrassene eller på fellesområdene.
 - 5.9 Felles dugnad med opprydding av fellesareal og i grøntanlegg iverksettes hver vår. Det er en stående oppfordring til beboerne om å delta i dette vedlikeholdet, spesielt av den delen som har naturlig tilknytning til de respektives oppgang.
 - 5.10 Beplantningen på fellesarealer utover det som er levert fra utbygger iht. utomhusplan, må tas opp med styret i sameiet for godkjennelse/ samkjøring.

6. Heiser

- 6.1 For å redusere risikoen for feil og skader på heisene, er det viktig at følgende retningslinjer følges:
 - 6.1.1 Blokkering av heisdører ved inn- og utlasting av varer bør unngås. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner.
 - 6.1.2 Ved bruk av heis under flytting må ikke heisen reserveres med gal blokkering av døren. Stoppnøkkel og instruks for bruk av heis ved flytting rekvireres hos styre

7. Søppelsjakter

- 7.1 Søppelsjaktene skal brukes til tre forskjellige fraksjoner; Restavfall, Papir og Plastemballasje. Da sjaktene er plassert innvendig i oppgangen, er det viktig å utvise hensyn ved bruk av sjaktene. Restavfall må pakkes godt inn for å unngå tilgrising og sjenerende lukt i anlegget. Papp må deles opp tilstrekkelig for å unngå tilstopping av rørene. Lett knuselig eller antennelig avfall må ikke kastes i sjaktene.
- 7.2 Det må ikke hensettes gjenstander og avfall ved søppelsjaktene.
- 7.3 For glass- og metallemballasje og farlig avfall henvises det til utplasserte miljøstasjoner i nærområdet, samt Isi gjenvinningsstasjon.
- 7.4 Containere for møbler, materialer, tepper, kartonger o.l. blir utplassert på sameiets område i forbindelse med de årlige dugnadene.

8. Garasje og kjellerboder

Husordensreglene for underetasje, som inkluderer garasje og kjellerboder, er utstedt og oppdatert av Fornebu Hageby Garasjesameiet. Beboere i Fornebu Hageby Tun 1 skal gjøre seg kjent med disse reglene.



SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1

9. Fasader

- 9.1 Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets, og eventuelt kommunens, tillatelse.
- 9.2 For utvendig solavskjerming er det kun tillatt bruk av screens og terrassemarkiser under følgende føringer:
 - 9.2.1 Utvendige screens: Duk: Ferrari med fargekode 86- 2047. Kassett og profiler: Lakkeres i sort med fargekode RAL 9011. Innfesting skal skje innenfor tegllivet i fasaden inne i vindusnisjen.
 - 9.2.2 Terrasse- og balkongmarkiser: Duk: Sandatex med fargekode 407/94, rett kappe. Tettebeslag inn mot fasader (plan 4): fargekode RAL 7042. Innfesting av markiser for balkonger plan 1- 3 skal skje i underkant av overliggende balkong i hjørnet mot teglfasaden, utenfor balkongnisjen.

10. Gangveier, parkering m.v.

- 10.1 Kjøring med bil på sameiets gangveier er ikke tillatt. Det er likevel anledning til dette ved helsemessige årsaker, eller for transport av tyngre varer/gjenstander/møbler o.l. All slik kjøring må skje i lav hastighet og med den største forsiktighet.
- 10.2 Moped- og motorsykkelskjøring på gangveiene er absolutt forbudt.
- 10.3 Parkering på gangveier er ikke tillatt annet enn ved av- og pålessing.
- 10.4 Puss og vask av bil er ikke tillatt på gangveier. .
- 10.5 Sykkelparkering – se pkt. 5.5
- 10.6 Ballspill (med fotball, tennisball m.v.) er ikke tillatt mot fasader.

11. Dyrehold

- 11.1 Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.
- 11.2 På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året.
- 11.3 Beboere med ansvar for hund plikter å fjerne hundens ekskrementer fra sameiets fellesarealer umiddelbart, likeså spor etter sølete hundepoter m.v. i oppgangene.
- 11.4 Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø.

12. Forsikringer og skader

- 12.1 Sameiet har felles forsikring for skader på bygningene og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikring dekker bl.a. skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Skader som oppstår pga alder, normal slitasje, konstruksjonsfeil, rust og forringelse, samt skader som skyldes utilstrekkelig vedlikehold og tilsyn som anført i disse husordensregler, dekkes ikke av forsikringen. Når en skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.
- 12.2 Skade som antas å kunne dekkes av den felles bygningsforsikringen, må uten ugrunnet opphold meldes sameiets forretningsfører og styre, som gir nærmere veiledning og hjelp.
- 12.3 Beboerne må selv forsikre eget innbo og løsøre, og er selv ansvarlig for å melde eventuell skade m.v. til sitt eget forsikringsselskap.

13. Sikkerhet

- 13.1 Alle dører inn til bygningene er sikret med låser som bare kan åpnes med systemnøkler som er kvittert ut til personer etter behov og med avtalte rettigheter.



SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1

- 13.2 Beboerne må ha et bevisst forhold til hvem som slippes inn når det ringer på dørklokken ved inngangsdørene. Uvedkommende skal ikke gis adgang til blokkene eller garasjeanlegget. Det skal i tillegg utvises påpasselighet ved inn- utkjøring fra garasjen.
- 13.3 Utgangsdører må ikke åpnes ved å dra i nøkkelen. Dette ødelegger låssylinderen. Bruk derfor alltid håndtaket til å åpne døren.

14. Eierskifte og utleie

- 14.1 Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets forretningsfører.



Oppdateringer av Fornebu Hageby Tun 1's husordensregler 2025

Følgende endringer er foreslått:

Punkt 3.3: det er Presisert at avtrekksvifte koblet til det sentrale lufteanlegget ikke skal være motorisert. Opprinnelig tekst viste kun til «Ekstra avtrekksvifte må ikke monteres...»

Punkt 4.6: det er presisert at «Tilstrekkelig helning mot renne og sluk må opprettholdes.».

Punkt 5.6: Det er presisert at informasjon om navneskilt ved dør og postkasse finnes på sameiets nettside. Ringetablå et er nå digitalt og styre vil hjelpe med endring av navn her.

Punkt: 6.1.2: Ordningen med «heis-hjelpere» har forsvunnet og teksten er oppdatert til at Beboere kan henvende seg til styre for heisnøkkel og instruks under flytting.

Punkt 7.3: Oppdatering av navn: «Isi avfallsanlegg» -> «Isi gjenvinningsstasjon»

Punkt 8.: Garasjesameiet har tatt over det formelle ansvaret for husordensreglene. Teksten er oppdatert til å referere til Garasesameiet og en oppfordring til alle beboere i Tun 1 om å innrette seg etter disse reglene.

Punkt 12.2: referansen til «forretningsfører i Obos» er endret til «sameiets forretningsfører». Dette for å unngå behovet for å oppdatere teksten i husordensreglene ved endring av forretningsfører. I tillegg er det lagt inn at styret må varsles/holdes informert.

Punkt 13.4 om garasjeporten er tatt ut ettersom dette er under garasjesameiets ansvar



Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen for 2024 - 2025 ha bestått av Roy Nordanger og Bjørn G Wold.

Nordanger var leietager, og har flyttet. Han har ikke deltatt i prosessen.

Jeg har snakket med alle i styret og fått innspill på ønsker. Styremedlemmene Fiære og Vytvytskyi har sagt at de ønsker en pause i tillitsarbeidet. Tobias Borgenhov sier han kan fortsette 2 år til.

I utgangspunktet burde sameiet ha sin egen beboer som styreleder, men dette må ses på i en større sammenheng til neste år. Jeg har gjort sonderinger opp mot leder i garagestyret/ Piloten.

Valgkomiteen foreslår at følgende blir valgt inn i styret som styremedlemmer:

Tobias Borgenhov 2 år (gjenvalg)

Nora Elise Thorvaldsen. 2 år

Camilla Melbye Nørbeck. 2 år

Per Helstrup. 1 år

Varamedlem

Andreas Mediaa. 2 år

Bjørn G. Wold. 1 år (gjenvalg)

Valgkomite: Bjørn G. Wold og (forslag fra årsmøtet)

Det var et ønske om å få et medlem i styret som ikke var i arbeid, og kunne påta seg oppgaver på dagtid. Helstrup har sagt at det passer for ham.

Mvh

Bjørn G Wold



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 5999 Selskapsnavn: SAMEIET FORNEBU HAGEBY TUN 1.

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.