



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 769 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
31-37B
Forretningsadresse: Ekebergveien 31
0196 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: 07.03.2026

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, 17.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 931769340

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 807 798	4 202 835
Sum inntekter		3 807 798	4 202 835
Kostnader			
Lønnskostnad		190 062	209 944
Annen driftskostnad		5 734 755	10 304 150
Sum kostnader		5 924 817	10 514 094
Driftsresultat		-2 117 020	-6 311 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 980	109 728
Sum finansinntekter		73 980	109 728
Annen finanskostnad		618 455	562 864
Sum finanskostnader		618 455	562 864
Netto finans		-544 475	-453 136
Resultat før skattekostnad		-2 661 494	-6 764 394
Årsresultat		-2 661 494	-6 764 394
Totalresultat		-2 661 494	-6 764 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 661 494	-6 764 394
Sum overføringer og disponeringer		-2 661 494	-6 764 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		44 861	161 391
Andre fordringer		76 361	73 495
Sum fordringer		121 222	234 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 920	1 489 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 920	1 489 729
Sum omløpsmidler		1 450 143	1 724 615
SUM EIENDELER		1 450 143	1 724 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 215 058	6 553 564
Sum opptjent egenkapital		-9 215 058	-6 553 564
Sum egenkapital		-9 215 058	-6 553 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 533 570	8 020 843
Sum annen langsiktig gjeld		10 533 570	8 020 843
Sum langsiktig gjeld		10 533 570	8 020 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 781	3 243
Leverandørgjeld		58 216	175 827
Skyldige offentlige avgifter		23 280	44 061
Annen kortsiktig gjeld		46 354	34 205
Sum kortsiktig gjeld		131 631	257 336
Sum gjeld		10 665 201	8 278 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 450 143	1 724 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335813

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 769 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
31-37B
Forretningsadresse: Ekebergveien 31
0196 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: 07.03.2026

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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 931 769 340
EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
31-37B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 807 798	4 202 835
Sum inntekter		3 807 798	4 202 835
Kostnader			
Lønnskostnad		190 062	209 944
Annen driftskostnad		5 734 755	10 304 150
Sum kostnader		5 924 817	10 514 094
Driftsresultat		-2 117 020	-6 311 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 980	109 728
Sum finansinntekter		73 980	109 728
Annen finanskostnad		618 455	562 864
Sum finanskostnader		618 455	562 864
Netto finans		-544 475	-453 136
Resultat før skattekostnad		-2 661 494	-6 764 394
Årsresultat		-2 661 494	-6 764 394
Totalresultat		-2 661 494	-6 764 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 661 494	-6 764 394
Sum overføringer og disponeringer		-2 661 494	-6 764 394



Organisasjonsnr: 931 769 340
EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
31-37B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		44 861	161 391
Andre fordringer		76 361	73 495
Sum fordringer		121 222	234 886
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 920	1 489 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 920	1 489 729
Sum omløpsmidler		1 450 143	1 724 615
SUM EIENDELER		1 450 143	1 724 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 215 058	6 553 564



Sum opptjent egenkapital	-9 215 058	-6 553 564
Sum egenkapital	-9 215 058	-6 553 564
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 533 570	8 020 843
Sum annen langsiktig gjeld	10 533 570	8 020 843
Sum langsiktig gjeld	10 533 570	8 020 843
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 781	3 243
Leverandørgjeld	58 216	175 827
Skyldige offentlige avgifter	23 280	44 061
Annen kortsiktig gjeld	46 354	34 205
Sum kortsiktig gjeld	131 631	257 336
Sum gjeld	10 665 201	8 278 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 450 143	1 724 615



Organisasjonsnr: 931 769 340
EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
31-37B

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. 6939

EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 31-37B



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 31-37B

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 20:00 og lukker 7. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6939>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 4. mars kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 4. mars kl. 19:00 , teams.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Link til teamsmøte

Microsoft Teams-møte

Bli med: <https://teams.microsoft.com/meet/35925295909606?p=vj8VsEc3Rt4xvvlsm0>

Møte-ID: 359 252 959 096 06

Passord: dD9tN3kr

Trenger du hjelp? | Systemreferanse

For arrangører: Møtealternativer

Organisasjonshjelp

Saker til behandling



1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjett for 2026
7. Informasjons punkt: Sette ned felleskostnader
8. Fastsettelse av honorarer
9. Oppussing av oppganger.
10. Etablering av beredskapslager til sameiet
11. Drivhus
12. Utbedring/oppgradering av grillplass
13. Årsmøtetevedtak for at loftsleiligheter kan gis adgang til å kjøpe tilstøtende loftsareal
14. Forslag om trivselstiltak og informasjon om støyhensyn i borettslaget

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 31-37B



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

Vebjørn Gerhardsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Ann Dagny Wettre og Arne van Hoven har godtatt og signere protokollen,

Forslag til vedtak

Ann-Dagny Vestrheim Wettre og Arne van Hoven er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Vebjørn Gerhardsen**

Jeg har bodd her siden 2018 og engasjerer meg stort for trivelig bomiljø samt at sameiet skal drives sunt og økonomisk forvarlig.

Bidratt i styret siden 2019

Hvis jeg blir valgt som styreleder blir dette mitt 3 år som også etter alt og dømme vil bli mitt siste som leder.

Styret er informert om at jeg kan tre ned til styremedlem i 2027 hvis andre resurser vil påta seg styrelederrollen

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Bente Konstanse Larsen**

Eierseksjon Ekebergveien 35b har per i dag ingen representanter i styret (så vidt jeg vet).

Min kone og jeg har bodd her siden 2019 og er engasjert i å bidra til et godt og trygt bomiljø. Jeg ønsker derfor å stille meg til disposisjon som styremedlem.

- **Eira Torsteinsen**

Jeg flyttet inn i 2023 og er inne i mitt andre år som styremedlem etter å ha blitt rekruttert inn av tidligere styreleder. Til daglig arbeider jeg med finans, og jeg er derfor opptatt av at vi tar gode finansielle beslutninger som er bærekraftige for økonomien og fellesskapet i sameiet både nå og i fremtiden. Jeg blir gjerne med videre i styret slik at vi kan fortsette å utvikle sameiet og gjøre hyggelige initiativ for naboskapet!

- **Katarina Bergholt**

Jeg har bodd her siden 2018 og har sittet i styret siden 2021. Mens jeg har vært i styret så har vi gjennomført flere store oppussingsprosjekter, og det har virkelig løftet sameiet vårt. Jeg ønsker å fortsette med denne jobben, ettersom jeg finner det givende å ha et trivelig og pent sted å bo.

- **Vebjørn Gerhardsen**

Jeg har bodd her siden 2018 og engasjerer meg stort for trivelig bomiljø samt at sameiet skal drives sunt og økonomisk forvarlig.

Bidratt i styret siden 2019

Hvis jeg blir valgt som styreleder blir dette mitt 3 år som også etter alt og dømme vil bli mitt siste som leder.

Styret er informert om at jeg kan tre ned til styremedlem i 2027 hvis andre resurser vil påta seg styrelederrollen

- **Vebjørn Risvik**

Jeg har bodd her siden 2023 og viste raskt min interesse for sameiet og styrearbeid. Jeg er opptatt av utemiljø både sommer og vinter, og jeg blir gjerne med et år til for å fortsette den gode forbedringen som er satt i gang



Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6939 Årsregnskap.pdf
2. 6939 Esek Ekebergveien 31-37b.pdf

Sak 6

Budsjett for 2026

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

[Lenke til budsjett for 2026](#)

Styrets innstilling
Budsjett godkjennes

Forslag til vedtak
Budsjett godkjennes

Vedlegg

3. Budsjett-2026.pdf

Sak 7

Informasjons punkt: Sette ned felleskostnader

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Etter installering av varmepumper så har vi ikke brukt langt så mye på oppvarming som ved tidligere fyring. Vi regner med at i vintersesongen 25/26 kommer vi til å bruke ca. 500.000kr. Vi ser derfor ikke noe behov for å ha så høye fellesutgifter. Vi tar det opp til vurdering i slutten av Mars.

Styret har valgt å sette ned felleskostnadene fremfor å betale ned mer på lånet fordi lånet ble tatt opp for å gjennomføre oppgraderinger og vedlikehold av eiendommen, blant annet rehabilitering av fasader. Dette er tiltak som øker og bevarer verdien på boligene.

Når lånet er brukt til investeringer i bygget – som fasadeoppussing, tak, vinduer eller andre større tiltak – er dette kostnader som gir verdi over lang tid. Det betyr at både dagens eiere og fremtidige eiere får nytte av investeringen. Derfor er det rimelig at kostnaden fordeles over tid gjennom ordinær nedbetaling av lånet, i stedet for at dagens beboere alene skal betale det ned raskere.

Vi kommer tilbake når vi vet nøyaktig hvor mye vi skal sette fellesutgiftene ned med.

Styrets innstilling

Dette er til informasjon, tyrer tar forbehold om endringer hvis nødvendig

Forslag til vedtak

Punkt til informasjon

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-

Sak 9

Oppussing av oppganger.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å pusse opp oppgangene våre denne våren. Dette inkludere:

- Male vegger og rekkverk
- Feste rekkverk hvor det er løst samt utbedre feil og mangler.
- Fikse puss
- Fjerne linoleumsgulv og erstatte med epoxy

Budsjettramme settes til 1 700 000 mill



Dette er penger vi har på bok så vi trenger ikke å ta opp lån.

Styrets innstilling

Godkjenner oppussing av oppganger

Forslag til vedtak

oppussing av oppganger

Sak 10

Etablering av beredskapslager til sameiet

Forslag fremmet av:

Vebjørn Gerhardsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Økt fokus på egenberedskap fra norske myndigheter (bl.a. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) anbefaler at husholdninger skal kunne klare seg selv i minst 72 timer ved kriser som:

Langvarig strømbrydd

Bortfall av vannforsyning

Ekstremvær

Stengte veier / begrenset fremkommelighet

Digitale eller tekniske driftsforstyrrelser

Krig og krise

Et felles beredskapslager vil styrke tryggheten for beboerne og bidra til rask og koordinert håndtering av hendelser.



Forslag til vedtak

Foreslås at det settes at inntil 100.000kr til innkjøp og etablering av legring fro dette i sameiets ledige areal.

Innkjøpet skal reflektere antall beboere og behov til sameiet.

Forslag til innhold i beredskapslager

Basisutstyr:

Vannkanner til hver leilighet

Nødradio (batteri/sveiv) felles

Lommelykter + batterier

Powerbank

Førstehjelpsutstyr (utvidet kit)

Tepper / varmetepper

Gassbrennere + gassbokser

Nødvarme

4. Plassering

Låst bod i kjeller eller teknisk rom

Tilgang for styret og eventuelt beredskapsansvarlig

Årlig kontroll og gjennomgang (dugnad)

Sak 11

Drivhus

Forslag fremmet av:

Vebjørn Risvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er en økende interesse for uteområdene, som stadig forbedres og ønsker derfor å fremme et forslag om å anskaffe et drivhus til felles bruk. Et drivhus vil øke muligheten til å dyrke mer, dyrke raskere og grønnsaker man ellers ikke vil få til i pallekarmene.

Det er flere steder det kan plasseres, og dette må avgjøres på en befaring av underlaget om det blir flertall. Kostnadsramme inntil 50 000,-

Styrets innstilling

Styret er positive til dette forslaget



Forslag til vedtak

Sak 12 Utbedring/oppgradering av grillplass

Forslag Genrættson
Khavrtinle (50%)

Grillplassen trenger sårt oppgradering for at den skal være et attraktivt samlingspunkt for beboerne.

Forslag til vedtak: Settes av 200.000 kr til nye møbler, etablering av ny grill etablering av sittegrupper, ny belysning

Anbefales at engasjerte beboere melder sin interesse for hvordan denne plassen kan videreutvikles.
NB. BILDE KUN FOR INSPIRASJON

Vedlegg

4. ChatGPT Image 18. feb. 2026, 16_35_51.png

Sak 13 Årsmøtevedtak for at loftsleiligheter kan gis adgang til å kjøpe tilstøtende

loftsareal
Forslag Genrættson
Khavrtinle (50%)

Loftsleiligheters mulighet for utvidelse ved kjøp av tilstøtende loftsareal/fellesareal,
Kjøper er ansvarlig for erstatning av berørte eieres behov for bodarealer

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at loftsleiligheter kan gis adgang til å kjøpe tilstøtende loftsareal, på følgende vilkår:

A. Erstatningsboder

1. Det skal etableres erstatningsboder for bodareal som berøres av utbyggingen.
2. Erstatningsbodene skal plasseres i samme bygg eller annet tilgjengelig areal innenfor sameiets

Bygginger skal være funksjonelle og ikke overbygges med tilstøtende boder (tilgjengelig, avlåsbar og egnet til ordinær
ferieutleie). Erstatningsboder trenger ikke utbygges av samme størrelse som opprinnelig bod, så lenge funksjonaliteten

B. Kostnader

1. Kjøper skal dekke samtlige kostnader knyttet til:

- Kjøp av loftsareal
 - Prosjektering og søknadsprosesser
 - Bygging og tekniske tilpasninger
 - Etablering av erstatningsboder
 - Eventuelle offentlige gebyrer
 - Juridiske og administrative kostnader for sameiet
2. Sameiet skal ikke påføres økonomisk risiko eller utgifter som følge av tiltaket.

C. Ingen reseksjonering / nye boenheter

1. Det tillates ikke reseksjonering som medfører etablering av nye boenheter.
2. Loftutvidelsen skal være en integrert del av eksisterende seksjon.

D. Justering av felleskostnader

1. Felleskostnadene skal justeres etter gjennomført arealutvidelse og ferdigstilling.
2. Justeringen skal ikke utelukkende baseres på sameiebrøk eller arealøkning, det skal justeres utifra

Økonomisk rettferdighet og på sameiets faktiske kostnader, herunder:

- Endret energiforbruk
 - Endret forsikringsgrunnlag
3. Fordelingen skal reflektere faktisk påvirkning på sameiets kostnader, herunder eventuelle økte eller

reduerte driftsmåtteligheter og kapitalutgifter

5. Endringen skal være permanent og etter en forhåndsdefinert beregningsmodell signert ved overtagelse av

areal. Arealen kan ikke endres for det aktuelle prosjektet etter at avtale er inngått.

E. Fastsettelse av kjøpesum

Kjøpesummen for loftsareal fastsettes til kr 20 000 per kvadratmeter, basert på innhentet takstvurdering.

Prisnivået anses å reflektere markedsmessig verdi, samtidig som det fremmer utvikling av prosjektet og tilfører
Kjøpesummen beregnes ut fra målbart og regningsbærende bruksareal (BTA/BRA etter nærmere avtale).

Arealen er opparbeidet og er i bruk, samt areal under skråtak med begrenset brukshøyde, skal ikke

inngå i arealfastsettelsen ved lagning før overdragelse, og danner grunnlag for endelig kjøpesum.

Kjøpesummen vil bli justerte 01.01.2028 med ny takstrappert hvis ikke alle loftsareal er kjøpt opp innen den tid.

F. Tinglyst og endelig overdragelse

1. Det inngås skriftlig avtale mellom sameiet og kjøper før igangsetting.
2. Overdragelsen skal være endelig og kan ikke reverseres når kjøpesum er betalt og avtale er signert.
3. Nødvendig tinglysing gjennomføres for å sikre rettsvern.
4. Sameiet kan ikke kreve arealet tilbakeført med mindre det foreligger vesentlig mislighold.

3. Forutsetninger

Tiltaket/Arbeid må godkjennes av styret før igangsetting.

Allt arbeid skal følge gjeldende lover, forskrifter og tekniske krav.

Tiltaket skal ikke redusere byggets sikkerhet, brannsikring eller tekniske kvalitet.



Sak 14

Forslag om trivselstiltak og informasjon om støyhensyn i borettslaget

Forslag fremmet av:

Henrikke Sæthre Ellingsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å bedre bomiljøet og redusere støyrelaterte utfordringer mellom leiligheter foreslås det at borettslaget innfører en enkel trivsel- og naboskapskampanje. Målet er å øke bevissthet rundt støyhensyn, skape et mer inkluderende bomiljø og forebygge konflikter. Tiltakene er lavkost og kan gjennomføres av styret uten større ressursbruk.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret om å etablere en liten kampanje på naboskap- og trivsel med fokus på støy og bomiljø.

Denne skal minimum inneholde:

- Informasjon til beboerne om støyhensyn, og reglene for ro på kvelds- og nattestid.
- Plakater/oppslag om godt naboskap på felles tavler og inngangspartier (eksempelvis ferdige maler fra OBOS/USBL).
- En vurdering av om husordensreglene bør tydeliggjøres når det gjelder sjenerende støy.

Målet er å styrke bomiljøet, øke bevissthet og bidra til et mer trivelig borettslag for alle beboere.



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

Om sameiet Eierseksjonssameiet Ekebergveien 31-37B ligger i Gamlebyen og består av totalt 58 boenheter. Disse boenhetene er fordelt på fire bygninger med åtte oppganger. Sameiet administrerer og vedlikeholder fellesarealene og sørger for at alle beboere har et trygt og godt bomiljø.

Styret 2025

Vebjørn Gerhardsen ble valgt til styreleder for sitt andre år i rollen (syv år totalt i styret). Katarina Bergholt fortsatte som styremedlem i sitt syvende år.

Eira Thorsteinsen og Vebjørn Risvik er inne i sitt tredje år i styret.

Styret har avholdt månedlige møter, hvor oppgaver fordeles og løpende saker behandles. I tillegg kommuniserer styret mellom møtene ved behov. Faste punkter på agendaen har vært økonomi, HMS og pågående oppussings- og vedlikeholdsprosjekter.

Det har ikke vært større enkeltsaker i 2025.

De fleste seksjonseiere betaler felleskostnadene punktlig. Styret bruker likevel noe tid på oppfølging der dette er nødvendig.

Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Sameiet benytter OBOS som forretningsfører, noe som gir tilgang til deres digitale tjenester, herunder Vibbo.

Revisor er BDO.

Sameiet er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring.

Året 2025

Dugnad og felles tiltak

Det ble gjennomført to dugnader i løpet av året – én på våren og én på høsten. Fokus har vært vedlikehold og forbedring av fellesarealer og uteområder. Dugnadene ble holdt på kveldstid i ukedager, med svært godt oppmøte. Styret vil fremover vurdere om dugnader bør gjennomføres både på ukedager og i helger for å legge til rette for enda større deltakelse.

Sameiet har også en egen hageklubb som organiserer plantekassene mellom nr. 33 og 35 samt øvrig beplantning. Alle beboere er velkomne til å delta.

Julegrantenningen i desember ble vellykket og vil videreføres. Det har også kommet mange positive tilbakemeldinger på gatebelysningen gjennom vinteren.

Energiltak og økonomisk utvikling

2025 er året hvor sameiet for alvor har styrket økonomien etter installasjon av varmepumper og utfasing av oljefyring. Overgangen har gitt betydelige besparelser sammenlignet med tidligere bruk av fyringsolje, noe som har hatt direkte positiv effekt på budsjettet.

Samtidig har uteområdene blitt løftet slik at eiendommen fremstår presentabel gjennom hele året.

Økonomi

Sameiet har en stabil og sunn økonomi. Det er derfor ikke aktuelt å øke felleskostnadene. Styret vil i stedet vurdere muligheten for reduksjon dersom utviklingen fortsetter positivt.



For en mer detaljert gjennomgang av regnskap og budsjett vises det til egen sak på årsmøtet.

Utearealer

Det foreligger ønske fra både beboere og styret om å oppgradere området rundt grillplassen. Grillen er moden for utskifting, og benkene er slitt. Styret vil arbeide videre med forslag og kostnadsoverslag.

Gressklipping og vedlikehold av uteområdene har i 2025 blitt utført ved bruk av robotgressklipper og egeninnsats fra beboere. Dette har bidratt til å holde kostnadene nede.

Oppgaver som ikke egner seg for dugnad eller egeninnsats vurderes fortløpende for innleie.

Avslutning

Styret ser positivt på arbeidet videre og ser frem til 2026 med fortsatt fokus på økonomisk kontroll, vedlikehold og bomiljø.

Vell møtt til årsmøte.



ESEK EKEBERGVEIEN 31-37B
ORG.NR. 931769340, KLIENTNR. 6939

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 772 308	3 764 979	3 769 000	3 775 476
Vaskeri		0	4 814	8 000	8 000
Ladeinntekter elbil		7 490	0	0	9 000
Andre inntekter	3	28 000	433 042	36 000	33 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 807 798	4 202 835	3 813 000	3 825 476
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-70 062	-25 944	-15 000	-20 000
Styrehonorar	5	-120 000	-184 000	-100 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-16 664	-11 470	-5 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-98 095	-103 333	-105 000	-109 725
Konsulenthonorar		-765	-33 863	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-3 891 104	-7 882 387	-140 000	-250 000
Forsikringer		-327 597	-308 949	-360 000	-380 000
Kommunale avgifter	8	-222 484	-226 503	-334 520	-348 982
Energi/fyring	9	-705 962	-1 354 000	-1 600 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 064	-208 876	-229 000	-235 870
Andre driftskostnader	10	-259 021	-174 769	-219 000	-255 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 924 817	-10 514 094	-3 157 520	-2 654 577
DRIFTSRESULTAT		-2 117 020	-6 311 259	655 480	1 170 899
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	73 980	109 728	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-618 455	-562 864	-585 000	-585 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-544 475	-453 136	-565 000	-565 000
ÅRSRESULTAT		-2 661 494	-6 764 394	90 480	605 899
Overføringer:					
Udekket tap:		-2 661 494	-6 764 394		



ESEK EKEBERGVEIEN 31-37B
ORG.NR. 931769340, KLIENTNR. 6939

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		44 861	161 391
Forskuddsbetalte kostnader		76 361	73 495
Driftskonto OBOS-banken		365 019	79 223
Skattetrekkskonto OBOS-banken		16 713	29 961
Sparekonto OBOS-banken		947 188	1 380 545
SUM OMLØPSMIDLER		1 450 143	1 724 615
SUM EIENDELER		1 450 143	1 724 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-9 215 058	-6 553 564
SUM EGENKAPITAL		-9 215 058	-6 553 564
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 533 570	8 020 843
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 533 570	8 020 843
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 354	34 205
Leverandørgjeld		58 216	175 827
Skyldige offentlige avgifter	15	23 280	44 061
Påløpte renter		3 781	3 243
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 631	257 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 450 143	1 724 615
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.02.2026
Styret i Esek Ekebergveien 31-37b

Vebjørn Gerhardsen

Katarina Verne Bergholt

Eira Torsteinsen

Vebjørn Elias Kristiansen Risvik



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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lei bod	7 200
Felleskostnader	3 765 108
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 772 308

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering	28 000
SUM ANDRE INNETEKTER	28 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-46 575
Arbeidsgiveravgift	-23 487
SUM PERSONALKOSTNADER	-70 062

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 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-120 000
SUM STYREHONORAR	-120 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 178

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-16 664
SUM REVISJONSHONORAR	-16 664

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 776 392
Drift/vedlikehold VVS	-4 183
Drift/vedlikehold elektro	-17 659
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 563
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 806
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-27 501
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 891 104

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-131 051
Feie- og tilsynsgebyr	-972
Renovasjonsgebyr	-90 460
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 484

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-257 024
Fyringsolje	-448 938
SUM ENERGI / FYRING	-705 962

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 590
Annet driftsmateriale	-19 990
Renhold ved firmaer	-158 912
Snørydding	-39 632
Andre driftskostnader	-20 055
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 178
Andre kontorkostnader	-724
Telefon, annet	-2 423
Kontingenter	-1 600
Bank- og kortgebyr	-2 899
Øreavrunding	4
Velferdskostnader	-4 022
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-259 021

NOTE 11**FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	24 639
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 004
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 506
Andre renteinntekter	620
SUM FINANSINNEKTER	73 980



NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-41 654
Pantegjeldsrenter	-367 191
Pantegjeldsrenter	-209 515
Renter på leverandørgjeld	-94
SUM FINANSKOSTNADER	-618 455

NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank Asa		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,15 %.		
Opprinnelig 2021	-2 400 000	
Tilgang 2023	-2 160 000	
Nedbetalt tidligere	3 908 922	
Nedbetalt i år	651 078	0
Dnb Bank Asa		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %.		
Opprinnelig 2024	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	130 233	
Nedbetalt i år	7 369 766	0
Dnb Bank ASA		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2025	-10 774 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	240 430	-10 533 570
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 533 570

NOTE 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-16 713
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 567
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-23 280



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 31-37B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 31-37B.

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 mistligheter 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter 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 Dokumentnr: 5ZPFT-7ZICF-ECPCM-AQ82V-ODEFU-06534



Company: 6939, Period: 2025 - 12

	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 769 000	3 775 476
INNTEKTER VASKERI	8 000	8 000
LADEINNTEKTER EL.BIL	0	9 000
ANDRE INNTEKTER	36 000	33 000
INNTEKTER	3 813 000	3 825 476
PERSONALKOSTNADER	-15 000	20 000
STYREHONORAR	-100 000	140 000
REVISJONSHONORAR	-5 000	15 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-105 000	109 725
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-50 000	50 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-140 000	250 000
FORSIKRINGER	-360 000	380 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-334 520	348 982
ENERGI / FYRING	-1 600 000	850 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-229 000	235 870
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 000	255 000
DRIFTSKOSTNADER	-3 157 520	2 654 577
DRIFTSRESULTAT	655 480	1 170 899
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD		
FINANSINNTEKTER	20 000	20 000
FINANSKOSTNADER	-585 000	585 000
FINANSPOSTER	-565 000	-565 000
RESULTAT	90 480	605 899
LÅNEOPPTAK	10 774 000	0
AVDRAG PÅ LÅN	66 000	270 000
ENDRING LIKVIDITET	10 798 480	335 899



Vedlegg 4 til sak 12. Utbedring/oppgradering av grillplass





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.26

Selskapsnummer: 6939 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 31-37B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Vebjørn Gerhardsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ann-Dagny Vestrheim Wettre og Arne van Hoven er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Styreleder (kun 1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Vebjørn Gerhardsen</p> <p>Styremedlem (kun 4 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Bente Konstanse Larsen</p> <p><input type="checkbox"/> Eira Torsteinsen</p> <p><input type="checkbox"/> Katarina Bergholt</p> <p><input type="checkbox"/> Vebjørn Gerhardsen</p> <p><input type="checkbox"/> Vebjørn Risvik</p>



Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 6 Budsjett for 2026

Budsjett godkjennes

For

Mot

Sak 7 Informasjons punkt: Sette ned felleskostnader

Punkt til informasjon

For

Mot

Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 140 000,-

For

Mot

Sak 9 Oppussing av oppganger.

oppussing av oppganger

For

Mot



Sak 10 Etablering av beredskapslager til sameiet

Foreslås at det settes at inntil 100.000kr til innkjøp og etablering av legring fro dette i sameiets ledige areal.

Innkjøpet skal reflektere antall beboere og behov til sameiet.

Forslag til innhold i beredskapslager

Basisutstyr:

Vannkanner til hver leilighet

Nødradio (batteri/sveiv) felles

Lommelykter + batterier

Powerbank

Førstehjelpsutstyr (utvidet kit)

Tepper / varmetepper

Gassbrennere + gassbokser

Nødvarme

4. Plassering

Låst bod i kjeller eller teknisk rom

Tilgang for styret og eventuelt beredskapsansvarlig

Årlig kontroll og gjennomgang (dugnad)

For

Mot



Sak 11 Drivhus
Anskaffelse av drivhus

For
 Mot

Sak 12 Utbedring/oppgradering av grillplass

Anbefaler at det settes av 200.000 kr til nye møbler, etablering av ny grill etablering av sittegrupper, ny belysning m.m

For
 Mot

Anbefales at engasjerte beboere melder sin interesse for hvordan denne plassen kan videreutvikles.

Sak 13 Årsmøtetevedtak for at loftsleiligheter kan gis adgang til å kjøpe tilstøtende loftsareal

Forslag til vedtak

NB. BILDE KUN FOR INSPIRASJON

Årsmøtet vedtar at loftsleiligheter kan gis adgang til å kjøpe tilstøtende loftsareal, på følgende vilkår:

A. Erstatningsboder

1. Det skal etableres erstatningsboder for bodareal som berøres av utbyggingen.

2. Erstatningsbodene skal plasseres i samme bygg eller annet tilgjengelig areal innenfor sameiets bygningsmasse, sameiets tomme rom kan benyttes til dette.

3. Bodene skal være funksjonelt likeverdige med eksisterende boder (tilgjengelig, avlåsbare og egnet til ordinær lagring) innredning i bodene er ikke utbyggers ansvar.

4. Erstatningsbodene trenger ikke være av tilsvarende størrelse som opprinnelig bod, så lenge funksjonaliteten opprettholdes.

B. Kostnadsansvar

1. Kjøper skal dekke samtlige kostnader knyttet til:

- Kjøp av loftsarealet

- Prosjektering og søknadsprosesser

- Bygging og tekniske tilpasninger

- Etablering av erstatningsboder

- Eventuelle offentlige gebyrer

- Juridiske og administrative kostnader for sameiet

2. Sameiet skal ikke påføres økonomisk risiko eller utgifter som følge av tiltaket.

C. Ingen reseksjonering / nye boenheter

For
 Mot

Det foreslås ikke reseksjonering som medfører etablering av nye boenheter.

26 av 28

2. Loftutvidelsen skal være en integrert del av eksisterende seksjon.



Sak 14 Forslag om trivselstiltak og informasjon om støyhensyn i borettslaget

Årsmøtet ber styret om å etablere en liten kampanje på naboskap- og trivsel med fokus på støy og bomiljø. Denne skal minimum inneholde:

- Informasjon til beboerne om støyhensyn, og reglene for ro på kvelds- og nattestid.
- Plakater/oppslag om godt naboskap på felles tavler og inngangspartier (eksempelvis ferdige maler fra OBOS/USBL).
- En vurdering av om husordensreglene bør tydeliggjøres når det gjelder sjenerende støy.

Målet er å styrke bomiljøet, øke bevissthet og bidra til et mer trivelig borettslag for alle beboere.

For

Mot



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.