



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 532 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61
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: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917532109

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 575	1 337 212
Sum inntekter		1 632 575	1 337 212
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 965	14 965
Annen driftskostnad		1 900 080	1 107 853
Sum kostnader		1 989 210	1 122 818
Driftsresultat		-356 636	214 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 983	6 421
Sum finansinntekter		7 983	6 421
Annen finanskostnad		107	
Sum finanskostnader		107	0
Netto finans		7 876	6 421
Resultat før skattekostnad		-348 760	220 815
Årsresultat		-348 760	220 815
Totalresultat		-348 760	220 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-348 760	220 815
Sum overføringer og disponeringer		-348 760	220 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 862	74 827
Sum varige driftsmidler		59 862	74 827
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 862	74 827
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 070	
Andre fordringer		93 143	185 730
Sum fordringer		111 213	185 730
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 670	918 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 670	918 493
Sum omløpsmidler		731 883	1 104 223
SUM EIENDELER		791 745	1 179 050

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		735 059	1 083 819
Sum opptjent egenkapital		735 059	1 083 819
Sum egenkapital		735 059	1 083 819
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		39 740	91 937
Annen kortsiktig gjeld		16 947	3 295
Sum kortsiktig gjeld		56 687	95 232
Sum gjeld		56 687	95 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 745	1 179 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454602

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 532 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61
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: 19.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 917 532 109
BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 59 OG 61

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 575	1 337 212
Sum inntekter		1 632 575	1 337 212
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 965	14 965
Annen driftskostnad		1 900 080	1 107 853
Sum kostnader		1 989 210	1 122 818
Driftsresultat		-356 636	214 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 983	6 421
Sum finansinntekter		7 983	6 421
Annen finanskostnad		107	
Sum finanskostnader		107	0
Netto finans		7 876	6 421
Resultat før skattekostnad		-348 760	220 815
Årsresultat		-348 760	220 815
Totalresultat		-348 760	220 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-348 760	220 815
Sum overføringer og disponeringer		-348 760	220 815



Organisasjonsnr: 917 532 109
BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		59 862	74 827
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 862	74 827
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 070	
Andre fordringer		93 143	185 730
Sum fordringer		111 213	185 730
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 670	918 493
Sum omløpsmidler		731 883	1 104 223
SUM EIENDELER		791 745	1 179 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	735 059	1 083 819
Sum opptjent egenkapital	735 059	1 083 819
Sum egenkapital	735 059	1 083 819
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	39 740	91 937
Annen kortsiktig gjeld	16 947	3 295
Sum kortsiktig gjeld	56 687	95 232
Sum gjeld	56 687	95 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	791 745	1 179 050



Organisasjonsnr: 917 532 109
BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 228

BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Vestby Seniorsenter, Rådhusgaten 20 , 1540 Vestby.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring
8. Endring av husordensregler
9. Låser
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61



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

Møteleder velges på årsmøtet .

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.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitner velges på 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) Styret foreslår overføring fra egenkapitalen for å dekke inn det negative resultatet.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapitalen (egenkapitalen reduseres)

Vedlegg

- 1. Regnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 65000,-



Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se vedlegg med endringsforslag

Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til forslag

Vedlegg

3. Sameiets vedtekter 5 endringer - presisert.pdf

Sak 8

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg med forslag til endringer

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres i henhold til forslag

Vedlegg

4. Husordensregler med endringer.pdf

Sak 9

Låser

Forslag fremmet av:

Gunn Margit og Odd Einar Orvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i de problemene som i ulike perioder har oppstått på garasjeporten i boligsameiet, ønsker vi å fremme et forslag til vedtak på årsmøtet 19.05.2025.

Vi erfarer at garasjeporten blir stående åpen i lange perioder, og at selv om den manuelt kan lukkes blir dette ikke gjort. Da har enhver som måtte ønske det fri tilgang til garasjen og til oppgangene til alle våre leiligheter.



Det er til tider organiserte tyveribander som opererer i området og vi har ingen garanti for at de ikke vil vise interesse for våre boliger og boder, samt våre biler.

Med bakgrunn i dette ønsker vi at følgende forslag til vedtak blir behandlet på årsmøtet:

Det monteres lås på inngangsdørene fra garasjen til oppgangene med leiligheter og boder. Det monteres også nødvendige sikkerhetsbeslag på dørene slik at innbrudd blir vanskeliggjort.

Forslag til vedtak

Det monteres lås på inngangsdørene fra garasjen til oppgangene med leiligheter og boder. Det monteres også nødvendige sikkerhetsbeslag på dørene slik at innbrudd blir vanskeliggjort.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valg av nytt styre for 2025/2026

Dagens styre er alle på valg etter å ha vært minimum to år i styret.

Dagens styre for 2024/2025

1. Styreleder: Terje Mjønnes
2. Nestleder: John Sagegg
3. Styremedlem: Wenche Karlsen
4. Styremedlem: Inger Auestad

Forslag til nytt styre for 2025/2026

1. Styreleder: John Sagegg – Varighet 1 år
2. Nestleder: Nicholas Ivar Willoughby – Varighet 2 år
3. Styremedlem: Inger Auestad – Varighet 1 år
4. Styremedlem: Sigfrid Guttormsen – Varighet 2 år
5. Styremedlem: Terje Mjønnes – Varighet 1 år

Alle er forespurt og har akseptert.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Sagegg

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Auestad

1 år



- Nicolas Ivar Willouhby
Nestleder 2 år
- Sigfrid Guttormsen
2 År
- Terje Mjønes
1 år



Styrets årsrapport

Styrets beretning for 2024

I 2024 har styret avholdt fem styremøter og deltatt i samarbeidsutvalgsmøtet for sameiene i Sole 4. OBOS overtok som forretningsfører i juni etter avslutning av tidligere avtale med Solibo. På årsmøtet ble det valgt nytt internt styre.

Tiltak i 2024

- Dugnad 10. juni, inkludert hekkplanting - kostnadsdeling med SoleBolig
- Fasadevask og maling gjennomført på begge blokker
- Trekanttomten mot SA53 og SA55 er planert og beplantet – kostnadsdeling nabosameier
- Belysning i garasje byttet til LED.
- Røyk- og brannsensorer i garasjen byttet til mer hardføre sensorer
- Automatiske døråpnere installert i sluser – kostnad dekket av SoleBolig

Nye leverandøravtaler

- Norpett (balkonger), TN Varmeteknikk, Gaaseby, Østfold Elektro, Tecta Tak.
- TA Drift - vaktmestertjenester hver enkelt leilighet

Forsikring

Sameiet har videreført avtale med Tryg, nå med redusert årspremie på kr 115 000 (minus kr 17 000). Forsikringen har blant annet dekket:

- Juridisk bistand og takstmann i sak mot utbygger
- Skade 3 balkongglass i 1. etasje, grunnet gressklipping og steinsprut
- Skade garasjeport

Åpne saker mot utbygger (planlagt våren 2025)

- Nye brannventiler i kjeller ved boder/tekniske skap
- Gravearbeid ved grunnmur for å kontrollere fuktspærre
- Kontroll av avløpsrør i SA59 (særlig 4. etasje, mistanke om svanker)

Plan er for 2025

- Boligsjekk (HMS)
- Dugnad i mai
- Brannøvelse
- Sprinklersystem og tiltak for å begrense vannskader ved feilutløsning

Styrehonorar

Årets honorar var kr 65 000, tilsvarende tidligere betaling til ekstern styreleder. Styret foreslår 10 % økning for 2025/26. Endelig beløp fastsettes av årsmøtet i 2026.



Med vennlig hilsen,
Styret i SA59 og SA61



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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 675 196,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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.



BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61 ORG.NR. 917 532 109, KUNDENR. 228

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 292 159	1 162 081	988 800	1 297 000
Andre inntekter	3	340 416	175 131	608 200	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 632 575	1 337 212	1 597 000	1 397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	0	0	-11 000
Styrehonorar	5	-65 000	0	0	-78 000
Avskrivninger	6	-14 965	-14 965	0	-15 000
Revisjonshonorar	7	-8 125	-3 250	-7 725	-10 000
Forretningsførerhonorar		-67 275	-68 455	-75 500	-81 000
Konsulenthonorar	8	-21 319	-41 591	0	-60 000
Drift og vedlikehold	9	-970 171	-303 902	-933 960	-373 000
Forsikringer		-105 284	-111 167	-123 300	-150 000
Kommunale avgifter	10	-138 543	-50 184	-2 500	-184 000
Energi/fyring		-93 112	-68 040	-91 300	-92 000
TV- anlegg/bredbånd		-208 896	-197 726	-210 100	-250 000
Andre driftskostnader	11	-287 356	-263 539	-368 904	-252 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 989 210	-1 122 818	-1 813 289	-1 556 000
DRIFTSRESULTAT		-356 636	214 394	-216 289	-159 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 983	6 421	5 000	0
Finanskostnader	13	-107	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 876	6 421	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-348 760	220 815	-211 289	-159 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-348 760			
Til opptjent egenkapital			220 815		



BOLIGSAMEIET SOLE ALLÈ 59 OG 61 ORG.NR. 917 532 109, KUNDENR. 228

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	6	59 862	74 827
SUM ANLEGGSMIDLER		59 862	74 827
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 070	-1 694
Forskuddsbetalte kostnader		93 143	166 230
Andre kortsiktige fordringer		0	19 500
Driftskonto OBOS-banken		263 675	0
Sparekonto OBOS-banken		356 995	0
Innestående i andre banker		0	918 493
SUM OMLØPSMIDLER		731 883	1 102 529
SUM EIENDELER		791 745	1 177 356
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		735 059	1 083 819
SUM EGENKAPITAL		735 059	1 083 819
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 947	0
Leverandørgjeld		39 740	91 937
Annen kortsiktig gjeld		0	1 601
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 687	93 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 745	1 177 356
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 19.03.2025

Styret i Boligsameiet Sole Allè 59 Og 61

Terje Mjønes /s/

Inger Auestad /s/

John Sagegg /s/

Wenche Elisabeth Karlsen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 003 810
TV/Internett	177 329
Renovasjon	45 840
Vedlikeholdsfond	46 080
Strømuttak	19 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 292 159

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel trekant tomta	10 000
Forskjønnelse av tomta	10 000
Gebyr	35
Kapitalinnkalling	300 018
Refusjon skadesak	19 299
Skilt	844
Tilbakeført avsatt refusjon av utlegg	220
SUM ANDRE INNTEKTER	340 416

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift -9 165

SUM PERSONALKOSTNADER -9 165

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 65 000.

NOTE: 6

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg

Tilgang 2019

149 652

Avskrevet tidligere

-74 825

Avskrevet i år

-14 965

59 862

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 59 862

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -14 965

NOTE: 7

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 8

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand

-19 500

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-1 819

SUM KONSULENTHONORAR -21 319

NOTE: 9

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger

-768 038

Drift/vedlikehold elektro

-993

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-89 913

Drift/vedlikehold heisanlegg

-50 129

Drift/vedlikehold brannsikring

-46 383

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg

-10 258

Egenandel

forsikring

-3 000

Kostnader

dugnader

-1 458

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -970 171

NOTE: 10

KOMMUNALE AVGIFTER



Vann- og avløpsavgift	-3 615
Renovasjonsavgift	-134 928
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-138 543

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 257
Annet driftsmateriale	-2 029
Vaktmestertjenester	-194 176
Vakthold	-3 082
Renhold ved firmaer	-58 220
Snørydding	-13 338
Andre fremmede tjenester	-1 742
Trykksaker	-1 819
Andre kontorkostnader	-2 007
Kontingenter	-775
Bank- og kortgebyr	-3 016
Velferdskostnader	-1 045
Tap på fordringer,	-1 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 356

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter driftskonto i OBOS-banken	525
Renter sparekonto i OBOS-banken	6 995
Andre renteinntekter	463
SUM FINANSINTEKTER	7 983

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-107
SUM FINANSKOSTNADER	-107



Til årsmøtet i Boligsameiet Sole Allé 59 og 61

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Sole Allé 59 og 61 som viser et underskudd på kr. 348.760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0160 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 917532109
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 OS

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

917532109



Sameiets vedtekter 5 endringer

Endring 1

2. Rettslig disposisjonsrett

2.1 Rettslig disposisjonsrett

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

- (1) «Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»
- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. «Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»
- (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold, utover det som inngår i 2 – 1 (2). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Nytt forslag:

2. Rettslig disposisjonsrett

2.1 Rettslig disposisjonsrett

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

- (1) **«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»**
- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. «Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»
- (3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold, utover det som inngår i 2 – 1 (2). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

Endring 2

a) 4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

- b) (1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tråd med gjeldende avtaler/systemer sameiet har i forbindelse med lading. Ladepunktet skal ha tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre



steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

- c) (2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. **Strøm betales til eget strømselskap etter målt forbruk der måler er installert, eller til gjeldende firma i tråd med gjeldende avtaler/systemer sameiet har i forbindelse med lading.**

Nytt forslag:

- a) **4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider**
- b) (1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tråd med gjeldende avtaler/systemer sameiet har i forbindelse med lading. Ladepunktet skal ha tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- c) (2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Endring 3

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- (a) inventar
- (b) utstyr, som vannklosett, sisterner, varmtvannsbereder, panelovner, badekar og vasker
- (c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- (d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- (e) listverk, skillevegger, tapet
- (f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- (g) vegg-, golv- og himlingsplater
- (h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- (i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- (j) faste installasjoner som aggregat for balansert ventilasjon, varmepumpe og kjøkkenventilator.
- (k) påse at ikke nøkler kommer på avveie. Bare styret kan bestille nye systemnøkler.

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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



- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Nytt forslag

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

- (1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.
- (2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
- (l) inventar
 - (m) utstyr, som vannklosett, sisternen, varmtvannsbereder, panelovner, badekar og vasker
 - (n) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
 - (o) skap, benker, innvendige dører med karmen
 - (p) listverk, skillevegger, tapet
 - (q) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
 - (r) vegg-, gulv- og himlingsplater
 - (s) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
 - (t) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
 - (u) faste installasjoner som aggregat for balansert ventilasjon, varmepumpe og kjøkkenventilator.
 - (v) påse at ikke nøkler kommer på avveie. Bare styret kan bestille nye systemnøkler.
- (4) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.



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

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

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

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

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

(11) Seksjonseier som leier ut egen leilighet skal sørge for at leietaker mottar og forstår våre vedtekter og husordensregler for deretter å bekrefte skriftlig som gjennomført til gjeldende sameiestyre.

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

Endring 4

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnad som fordeles likt mellom alle seksjoner er:

- (1) Avfallsavgifter (renovasjonsavgift)
- (2) Bidrag til grøntanlegg på reguleringsområdet Sole Skog 4
- (3) Kostnader ved bruk av TV og Internett
- (4) Kostnader ved reparasjon og utskifting av varmtvannsbereder, balansert ventilasjon og varmepumpe.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

Nytt forslag

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform



6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnad som fordeles likt mellom alle seksjoner er:

- a. **Avfallsavgifter (inkluderer enovasjonsavgift og etablering av løsning)**
- b. Bidrag til grøntanlegg på reguleringsområdet Sole Skog 4
- c. Kostnader ved bruk av TV og Internett
- d. Kostnader ved reparasjon og utskifting av varmtvannsbereder, balansert ventilasjon og varmepumpe.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

- (5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

Endring 5

12. Dugnad.

- a) Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til fellesdugnad minimum en gang årlig. Det anses som god solidaritetsånd å stille opp på dette. Seksjonseiere som driver utleie av sin leilighet bør også stille til dugnad, eller oppfordre sine leietagere til dette.

Nytt forslag

12. Dugnad.

- a) Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til fellesdugnad minimum en gang årlig. Det anses som god solidaritetsånd å stille opp på dette.
- b) **Seksjonseiere som driver utleie av egen leilighet skal også stille til dugnad, eller eventuelt sørge for at leietaker deltar.**



Forslag til 4 endringer Sameiets husordensregler:

Endring 1

3. Fellesareal (Omfatter trapper, avfallshåndtering, heis, uteareal og garasje).

- a. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.
- b. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.
- c. Gjenstander som henses i fellesareal utenfor egen leilighet må ikke være til sjenanse for nabo, ei heller til fare for brannsikkerhet eller til hinder for renhold.
- d. Sykler, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangområder, trapper eller avsatter.
- e. Vask og reparasjon av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.
- f. Alle postkasseskilt skal følge sameiets standard. Dette gjelder også for leietakere. Postkasseskilt bestilles fra Certego av styret.
- g. Det må utvises forsiktighet ved innbo som bæres ut og inn av bygget.
- h. Sameier er ansvarlig for enhver skade vedkommende påfører eiendommen. Det skal ikke utføres arbeid på eiendommens fellesanlegg/porttelefon/døråpner uten at dette er avtalt med styret og det selskap som har vedlikeholdsansvar for anlegget.

Nytt forslag:

3. Fellesareal (Omfatter trapper, avfallshåndtering, heis, uteareal og garasje).

- a. Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal. Det er alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.
- b. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.
- c. Gjenstander som henses i fellesareal utenfor egen leilighet må ikke være til sjenanse for nabo, ei heller til fare for brannsikkerhet eller til hinder for renhold.
- d. Sykler, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangområder, trapper eller avsatter.
- e. Oppstillingsplass i garasje: Det er merket opp et lite område i garasjen utenfor sluse til oppgangen for SA59. Her gis det tilgang til strøm for de beboerne som en gang iblant har behov for å lade elektriske scooter, rullestoler eller el-sykler og området er ikke å bruke som permanent oppstillingsplass for egne sykler eller traller.
- f. Vask og reparasjon av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal. Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.
- g. Alle postkasseskilt skal følge sameiets standard. Dette gjelder også for leietakere. Postkasseskilt bestilles fra Certego av styret.
- h. Det må utvises forsiktighet ved innbo som bæres ut og inn av bygget.
- i. Sameier er ansvarlig for enhver skade vedkommende påfører eiendommen. Det skal ikke utføres arbeid på eiendommens fellesanlegg/porttelefon/døråpner uten at dette er avtalt med styret og det selskap som har vedlikeholdsansvar for anlegget.

Endring 2

7. Sjøppel.

- a) Restavfall: Alt søppel skal pakkes godt inn, emballeres i hele poser og knyttet med dobbelknote før den kastes i søppelcontainer merket «RESTAVFALL». Det må ikke kastes spesialavfall i søppelcontainer. Isopor skal sorteres som restavfall, ikke som plastemballasje. Unntaket er små isopor Brett brukt til matvarer som kjøttdeig og lignende. Restavfall skal kastes omgående, og ikke samles opp på balkong e.l. slik at det fører til sjenende lukt.



- b) Papiravfall: Papiravfall skal kastes i container merket med «PAPIR». Plastpose rundt papiravfall skall IKKE kastes sammen med papiret i papiravfall. Større papiresker og kartong må deles slik at de ikke opptar unødig mye plass. anbefalt størrelser 20 cmx 30 cm.
- c) Plastavfall: Plastemballasje skal kastes i container merket «PLAST» (ikke isopor).
- d) Glass og Metall: Skal kastes i container merket «GLASS OG METALL».
- e) Øvrig avfall: Alt øvrig avfall, herunder farlig avfall skal av den enkelte beboer bringes til nærmeste miljøstasjon.
- f) Gjensatt søppel rundt containere (også store gjenstander) medfører ekstra renovasjonskostnader fra Movar for sameiet. Styret kan videreføre denne ekstrakostnaden på den beboer som er årsak til forsøplingen.

Nytt forslag:

7. Søppel.

- a) Restavfall: Alt søppel skal pakkes godt inn, emballeres i hele poser og knyttet med dobbelknote før den kastes i søppelcontainer merket «RESTAVFALL». Det må ikke kastes spesialavfall i søppelcontainer. Isopor skal sorteres som restavfall, ikke som plastemballasje. Unntaket er små isoporbrett brukt til matvarer som kjøttdeig og lignende. Restavfall skal kastes omgående, og ikke samles opp på balkong e.l. slik at det fører til sjenerende lukt.
- b) Papiravfall: Papiravfall skal kastes i container merket med «PAPIR». Plastpose rundt papiravfall skall IKKE kastes sammen med papiret i papiravfall. Større papiresker og kartong må deles slik at de ikke opptar unødig mye plass. anbefalt størrelser 20 cmx 30 cm.
- c) Plastavfall: Plastemballasje skal kastes i container merket «PLAST» (ikke isopor).
- d) Matavfall: Skal kastes i container merket «Matavfall»
- e) Glass og Metall: Skal kastes i container merket «GLASS OG METALL».
- f) Øvrig avfall: Alt øvrig avfall, herunder farlig avfall skal av den enkelte beboer bringes til nærmeste miljøstasjon.
- g) Gjensatt søppel rundt containere (også store gjenstander) medfører ekstra renovasjonskostnader fra Movar for sameiet. Styret kan videreføre denne ekstrakostnaden på den beboer som er årsak til forsøplingen.

Endring 3

9. Bruk av garasjeanlegg / gjesteparkeringsplass.

- a) Krav til brannvern: Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til oppbevaring av maling, lakk, løsemidler eller andre brannfarlige artikler.
- b) Den enkelte beboer kan ikke leie ut garasjeplass til personer som ikke bor i sameiet.
- c) Ladekontakt for elbil og annet teknisk utstyr i garasje må være av godkjent type og være montert av autorisert elektriker rekvirert av Aneo Mobility (Aneo), som sameiet har avtale med.
- d) Avskiltede biler kan ikke henses på utvendig parkeringsplass
- e) Handicapparkering: det er reservert 1 stk. handicap parkeringsplass på gjesteparkeringen, og 1 stk. handicap parkeringsplass utenfor nr. 59.



Nytt forslag

9. Bruk av garasjeanlegg / gjesteparkeringsplass.

- a) Krav til brannvern: Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til oppbevaring av maling, lakk, løsemidler eller andre brannfarlige artikler.
- b) Den enkelte beboer kan ikke leie ut garasjeplass til personer som ikke bor i sameiet.
- c) Ladekontakt for elbil og annet teknisk utstyr i garasje må være av godkjent type og være montert av autorisert elektriker rekvirert av Aneo Mobility (Aneo), som sameiet har avtale med.
- d) Avskiltede biler kan ikke henses på utvendig parkeringsplass
- e) Handicapparkeringer: det er reservert 1 stk. handicap parkeringsplass på vår felles gjesteparkering, samt 1 stk. handicap parkeringsplass utenfor SA59.
- f) Ved handicapparkering for SA59 er det også satt av plass for korttid parkering av ett øvrig kjøretøy for av- og pålessing - maks 15 minutter.

Endring 4

12. Dugnad.

- a) Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til fellesdugnad minimum en gang årlig. Det anses som god solidaritetsånd å stille opp på dette. Seksjonseiere som driver utleie av sin leilighet bør også stille til dugnad, eller oppfordre sine leietagere til dette.

Nytt forslag

12. Dugnad.

- a) Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til fellesdugnad minimum en gang årlig. Det anses som god solidaritetsånd å stille opp på dette.
- b) Seksjonseiere som driver utleie av egen leilighet skal også stille til dugnad, eller eventuelt sørger for at leietaker deltar.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 228 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 59 OG 61

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.