



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 740 329 | 1 490 050 |
| Sum inntekter | | 1 740 329 | 1 490 050 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | | 1 084 922 | 1 280 708 |
| Sum kostnader | | 1 187 612 | 1 383 398 |
| Driftsresultat | | 552 716 | 106 652 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 984 | 23 747 |
| Sum finansinntekter | | 38 984 | 23 747 |
| Annen finanskostnad | | 933 | |
| Sum finanskostnader | | 933 | 0 |
| Netto finans | | 38 051 | 23 747 |
| Resultat før skattekostnad | | 590 767 | 130 398 |
| Årsresultat | | 590 767 | 0 |
| Totalresultat | | 590 767 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 590 767 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 590 767 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 21 041 | |
| Andre fordringer | | 72 083 | 207 602 |
| Sum fordringer | | 93 124 | 207 602 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 548 754 | 968 985 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 548 754 | 968 985 |
| Sum omløpsmidler | | 1 641 878 | 1 176 588 |
| SUM EIENDELER | | 1 641 878 | 1 176 588 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 458 487 | 867 720 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 458 487 | 867 720 |
| Sum egenkapital | | 1 458 487 | 867 720 |
| 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 | | 61 016 | 227 958 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 122 375 | 80 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 183 391 | 308 868 |
| Sum gjeld | | 183 391 | 308 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 641 878 | 1 176 588 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444563

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 977 079 683
SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 740 329 | 1 490 050 |
| Sum inntekter | | 1 740 329 | 1 490 050 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | | 1 084 922 | 1 280 708 |
| Sum kostnader | | 1 187 612 | 1 383 398 |
| Driftsresultat | | 552 716 | 106 652 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 984 | 23 747 |
| Sum finansinntekter | | 38 984 | 23 747 |
| Annen finanskostnad | | 933 | |
| Sum finanskostnader | | 933 | 0 |
| Netto finans | | 38 051 | 23 747 |
| Resultat før skattekostnad | | 590 767 | 130 398 |
| Årsresultat | | 590 767 | 0 |
| Totalresultat | | 590 767 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 590 767 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 590 767 | |



Organisasjonsnr: 977 079 683
SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 21 041 | |
| Andre fordringer | | 72 083 | 207 602 |
| Sum fordringer | | 93 124 | 207 602 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 548 754 | 968 985 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 548 754 | 968 985 |
| Sum omløpsmidler | | 1 641 878 | 1 176 588 |
| SUM EIENDELER | | 1 641 878 | 1 176 588 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 458 487 | 867 720 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 458 487 | 867 720 |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 1 458 487 | 867 720 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 61 016 | 227 958 |
| Annen kortsiktig gjeld | 122 375 | 80 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | 183 391 | 308 868 |
| Sum gjeld | 183 391 | 308 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 641 878 | 1 176 588 |



Organisasjonsnr: 977 079 683
SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5202

Sameieforeningen Feddersensgt 6



Velkommen til årsmøte i Sameieforeningen Feddersensgt 6

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 17:00, Akershus festning, bygn 12 - Forsvarsbygg. (Ved Besøkssenteret. Ring 90633442 om du ikke finner det).

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. Innkommende forslag fra Jørgen Stenerud
8. Innkommende forslag fra Jørgen Stenerud - Vaskeri
9. VALG

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameieforeningen Feddersensgt 6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at styreleder Hanne Berg velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Forslag til møteleder: Hanne Berg

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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%)

Forslag til vedtak

Til å føre protokollen foreslås: _____ Som protokollvitne foreslås:

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Foreslås godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5202 Sameieforeningen Feddersensgt 6 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000



Sak 7

Innkommende forslag fra Jørgen Stenerud

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innkommne forslag:

Det er mottatt to saker fra Jørgen Stenerud til behandling på årsmøte.

1. Utskifting av vinduer. Dette ble påbegynt for et par år siden. Den gangen ble det prioritert å starte med de vinduene som var verst. I ettertid har også mine vinduer blitt betydelig dårligere. De har nå store sprekker og er ikke lenger tette.

Forslag til avstemming: Gjøre en ny befaring for å vurdere hvilke vinduer i blokka som er i dårligst forfatning og skifte disse i løpet av sommeren.

Styrets innstilling

Styret er enig i at arbeidet med utskifting av vinduer må videreføres. Styret foreslår at forslaget oversendes styret til videre behandling, der styret vil komme tilbake med forslag til tiltak innenfor de økonomiske rammebetingelsene som foreligger, og mulig tidspunkt.

Forslag til vedtak

Saken oversendes styret til behandling.

Sak 8

Innkommende forslag fra Jørgen Stenerud - Vaskeri

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

2. Vaskeri. Ny løsning med betaling er ikke veldig brukervennlig. Mange tilfeller av dobbel betaling og klær som blir låst inne i vaskemaskin. I tillegg er tiden i tørkerommet for kort til å ha noen reell funksjon.

Forslag til avstemming: Endre tiden for tørkerommet fra 3 til 5 timer pr. betaling. Høre med leverandør om det går an å vise gjenværende vaske- og tørketid i displayet. Kontakte leverandør av vaskemaskin for å høre om man kan endre fabrikkinnstillinger til å automatisk åpne dør etter ferdig vask.

Styrets innstilling

Styrets innstilling:

Styret mener at forslaget er godt, og skal se nærmere på en løsning i samarbeid med leverandør.



Forslag til vedtak

Saken oversendes styret til videre behandling.

Sak 9

VALG

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg

Styreleder, ett styremedlem og et varamedlem er på valg. Johan Brattli er styremedlem valgt for perioden 2023 - 2025

Styrets innstilling

om styreleder innstilles for 2 år: _____ -

Som styremedlem for 2 år foreslås; _____ Per _____

Som varamedlem for 1 år foreslås: Sindre Paulseth

Forslag til vedtak

Styrets forslag godkjennes

Vedlegg

2. Vedtekter.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|--------------------|
| Leder | Hanne Berg | Fjellgata 32B |
| Styremedlem | Johan Bratlie | Feddersensgate 6C |
| Styremedlem | Per Asbjørn Klemetsrud | Eidsvoldsgata 41 |
| Varamedlem | Sindre Møen Paulseth | Feddersensgate 6 A |

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på epost: feddersensgt6@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameieforeningen Feddersensgt 6

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameieforeningen Feddersensgt 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977079683, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 92

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Feddersensgt. 6 ble bygget i 1934/35 og ble i 1975 seksjonert til selveierleiligheter og er dermed et eierseksjonssameie.

Sameieforeningen Feddersensgt 6 har ingen ansatte.

Vaktmester er Coor Eiendomsdrift, Ulvenvn. 90 A, 0581 Oslo.
Kundeservice.ced@coor.com

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Forvaltningsrådgiver er Karen Mellbye, tlf. 22865500.

Sameiets revisor er BDO.



Styrets arbeid

Drift i år 2023

Det har ikke vært gjennomført større vedlikeholdstiltak i 2023, da styret har ønsket å avvente noe på grunn av større arbeider de seneste år med bl.a utskiftning av stikkledninger og utskiftning av vinduer i 5 etg. i 2022. Det har vært behov for å bygge opp noe mer egenkapital.

Styret arbeider med fortsatt utskiftning av vinduer mot Feddersens gate, men vil komme tilbake til dette ved endelig beslutning så snart finansiering foreligger og oppstart er avklart. Styret vurderer om det er behov for tiltak på taket.

Det ble etablert søppelbrønner i 2021. Det er inngått en avtale med Sameiet Rosenlundgt. 6 om en felles renovasjonsløsning. Rosenlundgt. 6 har kjøpt seg inn som eier med 50 % i søppelbrønnene, noe som har gitt sameiet en inntekt på kr. 100.000. Videre er det avtalt med renovasjonsetaten at tømmingene dobles med 2 ganger pr. uke. Det har vært noen utfordringer for Renovasjonsetaten ved at biler står parkert foran brønnene, slik at det ikke er plass til å få tømt brønnene. Dersom det er feilparkerte biler slik at tømning ikke kan skje, må Bymiljøetaten kontaktes slik at de kan bøtelegge bilene. Det er også mulig å kontakte styret som tar dette videre.

Styret har inngått avtale med Telia vedr. levering av bredbånd og internett. Ved bestilling av TV må dette gjøres av den enkelte individuelt ved å bestille av Telia.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 590.767. Styret mener at egenkapitalen er god, og at regnskapet gir et godt bilde av sameiets drift.

Styret økte felleskostnadene pr 1.1.2023 med 10 % for å dekke de økte utgiftene til sameiet. Det er ikke planlagt økning av felleskostnadene i 2024, men dette kan endres ved oppstart av nye større arbeider.

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

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Styret vurderer sameiets økonomi som god.

Miljø

Det antas at sameiet Feddersensgate 6 ikke har noen aktivitet som forurensrer miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet driver ikke FOU.

Ansvar, heftelser

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 458 497,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 472 000,- til vanlig vedlikehold

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameieforeningen Feddersensgt 6.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 57414111. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | |
|------|---|
| 2023 | Avtale om delt eierskap på søppelbrønnene med Rosenlundgt. 6 |
| 2022 | Installert tørketrommel og betalingsløsning i vaskeriet |
| 2022 | Vinduer ut mot Rollparken ble skiftet ut, samt to andre vinduer i dårlig stand. |
| 2022 | Innstallering av nye vaskemaskiner. |
| 2021 | Etablering av søppelbrønner. |
| 2021 | Utskiftning av alle stikkledninger ut mot hovedledning i Feddersensgt. |
| 2020 | Innstallering av seriekoblet brannvarslingsanlegg av Norsk Brannvern |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIEFORENINGEN FEDDERSENSGT 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiets 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 misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZQW2-1453U-6QH4X-1K4WA-3248W-PCDXW



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 16:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZQWZ-1453U-6QH4X-1K4WA-3248W-PCDXW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16.03.2025 Sameieforeningen Feddersensgt 6 Årsrapport til innkalling.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 634 452 | 1 457 556 | 1 627 000 | 1 639 000 |
| Vaskeri | | 532 | 0 | 0 | 0 |
| Garasjer | | 0 | 24 000 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 105 345 | 8 494 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 1 740 329 | 1 490 050 | 1 627 000 | 1 639 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -12 690 | -12 690 | -14 100 | -14 100 |
| Styrehonorar | 5 | -90 000 | -90 000 | -100 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -17 784 | 0 | -7 200 | -11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -48 916 | -45 495 | -50 000 | -53 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 529 | -813 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -14 555 | -274 102 | -472 000 | -472 000 |
| Forsikringer | | -138 324 | -126 108 | -138 000 | -151 800 |
| Kommunale avgifter | 9 | -240 935 | -203 795 | -232 400 | -265 488 |
| Vaskeri | | -62 401 | -40 735 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -334 745 | -358 700 | -310 000 | -310 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -69 278 | -92 266 | -70 000 | -73 500 |
| Andre driftskostnader | 11 | -156 456 | -138 695 | -177 000 | -176 950 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 187 612 | -1 383 398 | -1 570 700 | -1 627 838 |
| DRIFTSRESULTAT | | 552 716 | 106 652 | 56 300 | 11 162 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 38 984 | 23 747 | 13 800 | 14 000 |
| Finanskostnader | 13 | -933 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 38 051 | 23 747 | 13 800 | 14 000 |
| Ekstraordinære kostnader | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 590 767 | 130 398 | 70 100 | 25 162 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 590 767 | 130 398 | | |
| Udekket tap | | 0 | 0 | | |





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

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 21 041 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 72 083 | 207 602 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 437 156 | 968 985 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 111 598 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 641 878 | 1 176 588 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 641 878 | 1 176 588 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 458 487 | 867 720 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 458 487 | 867 720 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 111 695 | 7 705 |
| Leverandørgjeld | | 61 016 | 227 958 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 10 680 | 73 205 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 183 391 | 308 868 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 641 878 | 1 176 588 |

Oslo, 04.03.2024

Styret i Sameieforeningen Feddersensgt 6

Hanne Kristin Berg

Per Klemetsrud

Johan Bratlie



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Fellesutgifter | 1 603 452 |
| Leie | 31 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 634 452 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Viderefakturert for søppelbrønn | 100 000 |
| Viderefakturert for telt | 5 345 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 105 345 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -12 690 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -12 690 |

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 784.
Ifm. bytte av revisor i fjor, er faktura for revisjon 2022 og 2023 kostnadsført i 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -688 |
| Andre konsulentonorarer, Hammersborg Eiendomsforvaltning AS | -841 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 529 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 334 |
| Drift/vedlikehold elektro | -2 263 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -7 959 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -14 555 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -127 953 |
| Renovasjonsavgift | -112 982 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -240 935 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -31 813 |
| Fjernvarme | -302 932 |
| SUM ENERGI / FYRING | -334 745 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -6 523 |
| Annet driftsmateriale | -6 305 |
| Lyspærer og sikringer | -6 020 |
| Vaktmestertjenester | -59 250 |
| Renhold ved firmaer | -71 565 |
| Andre kontorkostnader | -998 |
| Bank- og kortgebyr | -5 796 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -156 456 |





11

Sameieforeningen Feddersensgt 6

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 13 894 |
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 14 058 |
| Renter bank | 11 032 |
| SUM FINANSINTEKTER | 38 984 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -933 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -933 |

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 10 680 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 10 680 |





**VEDTEKTER
FOR SAMEIET FEDDERSENS GATE 6**

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

1. NAVN OG OPPRETTELSE

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

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

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

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

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

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

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

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

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

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



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

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

2.3.2 Husdyrhold

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

2.3.3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

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

2.3.4 Brannsikring av bruksenheter

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

2.3.5 Insekter – skadedyr

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

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

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

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

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



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

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

3.2 Fellesarealer

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

4. FELLESKOSTNADER

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

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

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

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

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

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

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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



6. SAMEIERMØTET

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

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

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

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

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

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

6.2 Innkalling til sameiermøte

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

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

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

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

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



6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

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

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

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

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

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

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

7. STYRET

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



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

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

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

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

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

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

7.3 Styremøter

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

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

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

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

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



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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

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

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

11. MISLIGHOLD

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

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

12. FRAVIKELSE

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



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

13. MINDRETALLSVERN

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

14. FORRETNINGSFØRER

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

15. REVISJON OG REGNSKAP

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

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

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 5202 Selskapsnavn: Sameieforeningen Feddersensgt 6

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: _____

28 av 29

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.