



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 383  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE  
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: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988664383

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 838 915	1 634 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 838 915</b>	<b>1 634 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 960 151	2 222 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 097 071</b>	<b>2 336 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-258 156</b>	<b>-701 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 182	57 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 182</b>	<b>57 299</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 182</b>	<b>57 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 974	-644 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 900	2 849
Andre fordringer		137 734	114 115
Sum fordringer		140 634	116 964
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 459	886 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 459	886 794
Sum omløpsmidler		731 093	1 003 758
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 093</b>	<b>1 003 758</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		706 676	903 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>706 676</b>	<b>903 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>706 676</b>	<b>903 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245	71 614
Annen kortsiktig gjeld		24 172	28 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 417</b>	<b>100 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 417</b>	<b>100 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 093</b>	<b>1 003 758</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 383  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE  
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: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 988 664 383  
EKERUD BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 838 915	1 634 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 838 915</b>	<b>1 634 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 960 151	2 222 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 097 071</b>	<b>2 336 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-258 156</b>	<b>-701 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 182	57 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 182</b>	<b>57 299</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 182</b>	<b>57 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 974	-644 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>



Organisasjonsnr: 988 664 383  
EKERUD BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### 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 2 900 2 849  
Andre fordringer 137 734 114 115  
Sum fordringer 140 634 116 964

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 590 459 886 794  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 590 459 886 794

Sum omløpsmidler 731 093 1 003 758

SUM EIENDELER 731 093 1 003 758

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 706 676 903 651  
Sum opptjent egenkapital 706 676 903 651



Sum egenkapital	706 676	903 651
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	245	71 614
Annen kortsiktig gjeld	24 172	28 494
Sum kortsiktig gjeld	24 417	100 107
Sum gjeld	24 417	100 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	731 093	1 003 758



Organisasjonsnr: 988 664 383  
EKERUD BOLIGSAMEIE

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. 5610

EKERUD BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i EKERUD BOLIGSAMEIE

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:

22. april 2025 kl. 18:00, Røykås velhus.

### 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 til å føre protokoll og valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av styrehonorar
7. Fastsettelse av godtgjørelse
8. Forslag om å opprette et vedlikeholdsfond
9. Forslag om endring av husordensregler
10. Forslag om endring av vedtektene, punkt 1.2
11. Forslag om endring av vedtektene, punkt 3.1 e i
12. Forslag om endring av vedtektene, punkt 4
13. Forslag om endring av vedtektene, punkt 5
14. Forslag om endring av vedtektene, punkt 9.1 b og c
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EKERUD BOLIGSAMEIE



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  
Styremedlem Frank velges

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltagere på møtet blir registrert i en fremmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter. Listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Styret foreslår å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelle fullmakter som bevis for at eier er tilstede.

Sak 3

## Valg til å føre protokoll og valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møteleder er ansvarlig for årsmøteprotokollen men av praktisk hensyn kan det velges en protokollfører. Det må velges minst en eier til å signere protokollen, sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Thomas Wiik fra Obos fører protokoll og det velges 2 protokollvitner blant de fremmøtte på årsmøtet. Disse navngis i protokollen.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås 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 dekket mot egenkapitalen.

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

#### **Vedlegg**

- 1. Styrets årsrapport.pdf
- 2. Ekerud Boligsameie - Revisjonsberetning 2024.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av styrehonorar**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Foreslått styrehonorar er tilsvarende som i fjor.

Forslag til vedtak  
Styrets faste godtgjørelse settes til kr 120.000.



Sak 7

## Fastsettelse av godtgjørelse

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I forbindelse med brannen i sameiet har det vært mye ekstra jobb for styret. Det er viktig å presisere at denne jobben ikke hadde vært mulig å gjennomføre hvis alle styremedlemmene hadde vært i full jobb. I så tilfelle måtte sameiet leid inn ekstern hjelp.

Styret foreslår en ekstra godtgjørelse for utført jobb på kr 40.000.

### Forslag til vedtak

Styrets ekstra godtgjørelse settes til kr 40.000.

Sak 8

## Forslag om å opprette et vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:  
Raymond Nakkeid

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vil med dette at årsmøte 2025 behandler forslag om et vedlikeholdsfond med en økning av fellesutgifter på 10%.

Dette begrunnes med at vårt sameie står ovenfor betydelige utfordringer i årene som kommer, og det er svært dårlig løsning at vi som sameie må ut i et lånemarked.

Ber om at styret orienterer om den økonomiske situasjonen og om de utfordringer som ligger foran oss.

### Styrets innstilling

#### Orientering om den økonomiske situasjonen

Sameiet har i dag en egen sparekonto, i tillegg til en driftskonto som brukes i det daglige. Sameiet har gjennom årene hatt bra med midler på sparekontoen, men bl.a dreneringsjobben i Ekerudkroken og brannvindue i Ekerudveien har redusert kontoen betraktelig.

Det er ingen tvil om at sameiet står ovenfor store utgifter de kommende årene. Sameiet er nå 20 år gammelt og behovet for vedlikehold forventes å øke.

Større prosjekter framover kan være beising, rensing av tak, utbedre bygningsskader, og tiltak for å redusere risikoen for brann og vannskader. Disse pengene må normalt hentes fra et lån, ekstra større innbetalinger eller ved å øke felleskostnadene.

#### Vedlikeholdsfond, informasjon fra OBOS

Vi har spurt OBOS, og de forklarer prosessen.



Det vedtas av årsmøtet opprettelse av vedlikeholdsfond. Fondet bygges opp gjennom felleskostnadene. Renten på kontoen er 0,15% bedre enn ordinær sparekonto. Styret søker til banken om opprettelse av «vedlikeholdsfond».

Vedlikeholdsfond i den forstand er en ganske restriktiv løsning, da det kun er årsmøtet som kan vedta bruken av midlene, noe som begrenser styrets mandat og handlingsrom.

I et sameie vil det alltid måtte påregnes vedlikeholdsbehov. En vedlikeholdsplan vil gi indikasjoner på hva slags vedlikehold som kreves fremover, og til ca. hvilke kostnader.

Vi vil anbefale at det gradvis bygges opp en buffer for vedlikehold. Det er ingen fasit på hvor stor denne burde være, men en god tommelfingerregel er å ha en buffer tilsvarende 10.000-15.000 kr/seksjon. Årsmøtet avgjør over hvor lang tid en slik buffer skal bygges, og innkrevningen gjøres basert på eierbrøken.

For vårt sameie med 60 enheter betyr det en buffer på 600.000-900.000. 10% av husleien (ekskl Telia) gir et bidrag på ca 200.000 pr år.

#### Styrets innstilling

Stemme over om sameiet skal innføre en vedlikeholdsfond, basert på et tillegg på 10% av husleien (ekskl Telia).

#### Forslag til vedtak

Innføre et vedlikeholdsfond, basert på et tillegg på 10% av husleien (ekskl Telia).

#### Sak 9

### Forslag om endring av husordensregler

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets husordensregler har ikke vært oppdatert siden 2006. Styret har gjort en oppgradering og har også valgt å fjerne vedlegget «erklæring om dyrehold»

#### Forslag til vedtak

Vedta endring av husordensreglene i henhold til vedlagte forslag.

#### Vedlegg

4. Husordensregler.pdf

#### Sak 10

### Forslag om endring av vedtektene, punkt 1.2

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nye vedtekter ligger vedlagt innkallingen og alle forslag er tydelig markert.



Styret ser behov for å tydeliggjøre punkt 1.2, spesielt når det gjelder hva som defineres som bruksenhet og hva som er fellesarealer. Bruksenhetens tilleggsdel var ikke spesifisert i forrige vedtekts-dokument, og er nå lagt til. En annen spesifisering i forhold til tidligere er at gjesteparkeringsplasser, trappeoppgang i hvit rekke, og utvendige trapper i hvit og grå rekke nå er definert som fellesareal.

#### Forslag til vedtak

Vedta endring av punkt 1.2, i henhold til vedlagte forslag

#### Vedlegg

5. Vedtekter.pdf

Sak 11

### Forslag om endring av vedtektene, punkt 3.1 e i

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nye vedtekter ligger vedlagt innkallingen og alle forslag er tydelig markert.

I 2024 ga årsmøtet styret i oppdrag å finne bedre løsninger for punkt 3.1 e i.

Punktet gjelder tillatelse for montering av installasjoner som varmepumpe, skillevegger o.l.

Vi har laget en temaside på Vibbo hvor man kan finne en oversikt og reglement for allerede forhåndsgodkjente installasjoner

#### Forslag til vedtak

Vedta endring av punkt 3.1 e i, i henhold til vedlagte forslag

Sak 12

### Forslag om endring av vedtektene, punkt 4

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nye vedtekter ligger vedlagt innkallingen og alle forslag er tydelig markert.

Punkt 4 gjelder ordensregler og dyrehold, men samtlige underpunkter gjelder kun dyrehold. Ved å dele opp punkt 4 til punkt 4.1 og 4.2, samt tilføye info som gjelder ordensregler, vil dette punktet bli mer korrekt.

#### Forslag til vedtak

Vedta endring av punkt 4, i henhold til vedlagte forslag



Sak 13

## Forslag om endring av vedtektene, punkt 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nye vedtekter ligger vedlagt innkallingen og alle forslag er tydelig markert.

Regelverket omkring ladepunkt endrer seg stadig og styret ønsker å tydeliggjøre at installasjoner må gjøres etter gjeldene regelverk. Samt at seksjonseier plikter å sende styret et samsvarserklæring etter utført jobb.

Forslag til vedtak

Vedta endring av punkt 5, i henhold til vedlagte forslag

Sak 14

## Forslag om endring av vedtektene, punkt 9.1 b og c

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til nye vedtekter ligger vedlagt innkallingen og alle forslag er tydelig markert.

I henhold til vedtektene skal styreleder velges for 1 år. Styret mener det er uheldig at et slik viktig verv skal på valg hvert år.

Styret foreslår derfor at styreleder skal velges for 2 år.

Forslag til vedtak

Vedta endring av punkt 9 b og c, i henhold til vedlagte forslag

Sak 15

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen instiller følgende kandidater;

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linda Midthaug

Styreleder velges for 2 år hvis årsmøtet godkjenner forslaget om å endre vedtektene. Hvis ikke velges styreleder for 1 år.



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Odd Hansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Marie Torsvik
- May-Britt Haga

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder	Linda Midthaug	Ekerudkroken 6	2024 - 2025
Styremedlem	Erik Odd Hansen	Ekerudveien 36	2023 - 2025
Styremedlem	Frank Johnsen	Ekerudveien 22	2024 - 2026
Styremedlem	Helene M. Knutsen	Ekerudveien 16	2024 - 2026
Varamedlem	Inger Marie Torsvik	Ekerudkroken 11	2024 - 2025

### Valgkomiteen

May-Britt Haga	Ekerudkroken 17	2024 - 2025
Rolf Petter Marmont Kristiansen	Ekerudveien 24	2024 - 2025

### Generelle opplysninger om Ekerud Boligsameie

Ekerud Boligsameie består av 60 seksjoner og er registrert med organisasjonsnummer 988664383. Sameiet har ingen ansatte. Sameiets bygninger er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenummer 82812424.

Forretningsførsel:	OBOS Eiendomsforvaltning AS
Revisor:	BDO AS
Autorisert regnskapsfører:	Hani Al Saidy, OBOS

### Vibbo

Ved å logge deg inn på appen eller på [vibbo.no](https://vibbo.no) kan du finne informasjon om boligselskapet. Her finner du også oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Vibbo som informasjonsplattform gir styret en enkel måte å nå beboerne med informasjon. Styret har også mulighet til å sende melding direkte fra Vibbo, med mulighet for kopi til sms og mail. Det er en utfordring for styret at flere beboere ikke har lagt inn mobil og mail under sin profil, og i tillegg ikke har godkjent kontakt via Vibbo. Dette gjør at styret må ty til side egne mobiler og det mener vi er unødvendig. Vi oppfordrer alle til å sjekke «min profil» på Vibbo og legge til nødvendig informasjon.

Styret vil på beboermøtet, etter årsmøtet, vise på skjerm hvordan Vibbo fungerer og hvordan man kan finne relevant informasjon.

### Vedtektene

I forslaget til nye vedtekter har styret rettet opp skrivefeil og nummereringsfeil.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden gjennomført 14 styremøter, 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte.

- 2 dugnader
- Ferdigstilt dreneringsjobb i Ekerudkroken
- Montert brannsikre vinduer i trappeoppgang i hvit rekke
- Kontroll av trappeoppganger hvit rekke, iht gjeldende brannforskrifter
- Planlagt kontroll på sprinkelanlegg i hvit rekke
- Demontert branngardiner i hvit rekke
- Utført kontroll av branngardiner i 1. etasje i hvit rekke
- Tett kum i svingen i Ekerudkroken
- Asfaltering i Ekerudveien, ca 50 meter fra nr. 4 til nr. 10
- Utført takkontroll juni 24
- Planlagt takkontroll med vask, rens og montering av mosebånd
- Forhandlet ny avtale med Telia
- Oppdatert temasidene på Vibbo
- Forhandlet avtale med Norsk Portsenter
- Befaringer i sameiet etter hevendelser fra beboere
- Beboerhenvendelser og saker styret har bistått.
- Klippet hekk ved Ekerudlia
- Befaring med Skandinavisk Utemiljø vedrørende snømåking
- Kjøpt inn strøkasser og fylt opp disse
- Utarbeidet forslag på nye vedtekter og husordensregler
- HMS, laget en oversikt som er lagt ut på Vibbo
- Innkjøp av juletre og lys
- Satt opp musefeller i redskapsbod, ryddet der og kjøpt inn plastkasser
- Holdt møte med de involverte etter brannen
- Bistått Gjensidige med oppgaver relatert til brannen
- Bistått Recover med oppgaver relatert til brannen

### Dreneringsjobb i Ekerudkroken

Det har vært en lang og tidkrevende prosess med å komme i mål med dette prosjektet. Høsten 24 ble alle aco drain forlenget på begge sider. Det ble gravd opp og drenert foran postkassestativet og alle rister ble skiftet ut fra galvanisert til støpejern. Vi har kun betalt for renner og rister til forlengelsen. Gravejobben og utskiftning av rister gikk som reklamasjon.

I svingen i Ekerudkroken er det satt ned en dreneringskum og i begynnelsen av desember ble denne tett. I samråd med Gjensidige skal vi i første omgang grave opp der mottaksbassenget er plassert. Dette gjøres så fort telen er borte og veien videre avhenger av funn.

### Tak

Styret har inngått en avtale med et firma som skal utføre takkontroll, fjerne mose, vaske og rense. Det skal også monteres på mosebånd. Oppstart er 22. april og de skal være ferdige senest 5. mai.



## **Brannsikring hvit rekke**

Høsten 24 ble vinduene i trappeoppgangene i 2. og 3. etasje byttet ut med brannvinduer. Dette gjorde at vi kunne fjerne branngardinene i disse etasjene. Styret har inngått en årlig service avtale med Norfo, som vil kontrollere at gardinene i 1. etasje fungerer som de skal, samt skifte batteri.

Trappeoppgangene i hvit rekke er definert som rømningsvei og skal ikke brukes til oppbevaring og møblering.

## **Vask og vedlikehold i sameiet**

Dessverre ser vi at det er mange som ikke følger opp sin vedlikeholdsplikt. Det burde være til alles interesse at sameiet ser pent og velstelt ut. I forbindelse med vårdugnad og feiing, planlegger styret en "vask og vedlikeholds dugnad" som vi tenker skal påløpe over 2 uker. Styret sender ut mer info om dette litt nærmere. Alt dette vil finne sted før 17. mai.

## **Brannen i sameiet og gjenoppbygging**

Brannen og dens følgeskader har påført styret en rekke tidkrevende arbeidsoppgaver. Sammen med Recover kartla vi alle følgeskader og vi har bistått i utbedring av disse. Styret har hatt en tett dialog med beboere, politi, brannvesen, brannteknikere, Kripos samt Gjensidige og alle deres involverte underleverandører. Det har vært en rekke møter, kontrakts gjennomgang, telefoner og dialog på mail. I prosessen med gjenoppbyggingen har det, og vil bli, mange tidkrevende oppgaver.

Status på gjenoppbyggingen tas på årsmøtet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EKERUD BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:14:51 UTC



Penneo Dokumentnr: L50EJ-WHE35-8AKSY-7F186-DL1A8-283VC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 32

Ekerud Boligamele - Revisjonsberetning 2024.pdf



**EKERUD BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 664 383, KUNDENR. 5610**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 837 862	1 634 976	1 845 000	2 321 816
Andre inntekter	3	1 053	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 838 915</b>	<b>1 634 976</b>	<b>1 845 000</b>	<b>2 321 816</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-14 100	-24 000
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-100 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-7 795	-9 279	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-124 515	-118 413	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-8 030	-3 225	-3 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-884 253	-1 208 704	-250 000	-809 000
Forsikringer		-341 511	-318 502	-350 000	-420 000
Kommunale avgifter	9	-1 838	-1 819	0	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-416 877	-434 774	-455 000	-400 000
Andre driftskostnader	10	-175 332	-127 875	-220 000	-250 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 097 071</b>	<b>-2 336 691</b>	<b>-1 526 100</b>	<b>-2 232 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-258 156</b>	<b>-701 715</b>	<b>318 900</b>	<b>89 816</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	61 182	57 299	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>61 182</b>	<b>57 299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-196 974</b>	<b>-644 416</b>	<b>318 900</b>	<b>89 816</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-196 974	-644 416		



**EKERUD BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 664 383, KUNDENR. 5610**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 900	2 849
Forskuddsbetalte kostnader		137 734	114 115
Driftskonto OBOS-banken		41 252	162 744
Sparekonto OBOS-banken		549 208	724 050
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>731 093</b>	<b>1 003 758</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 093</b>	<b>1 003 758</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		706 676	903 651
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>706 676</b>	<b>903 651</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 172	19 721
Leverandørgjeld		245	71 614
Annen kortsiktig gjeld		0	8 773
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 417</b>	<b>100 107</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 093</b>	<b>1 003 758</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 17.03.2025  
Styret i Ekerud Boligsameie

Linda Midthaug /s/

Erik Odd Hansen /s/

Helene Magnus Knutsen /s/

Frank Johnsen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 521 766
TV/Internett	316 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 837 862</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Avsluttet konto i DnB (Ekerud huseierlag)	1 003
Opprydding kundereskontro	50
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 053</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 795.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 030
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 030</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-640 833
Drift/vedlikehold VVS	-8 948
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-213 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-5 410
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-884 253</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 838
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 838</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-13 653
Datautstyr	-5 799
Annet driftsmateriale	-778
Snørydding	-89 318
Gressklipping	-48 230
Andre fremmede tjenester	-3 852
Trykksaker	-2 003
Andre kontorkostnader	-1 161
Porto	-1 500
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-220
Bank- og kortgebyr	-3 298
Velferdskostnader	-420
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-175 332</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	26 549
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 574
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>61 182</b>



## Husordensregler for Ekerud Boligsameie

### Hensikt

Disse reglene har til hensikt å skape gode boforhold, hygge og trivsel i sameiet. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og opptrer med respekt, hensyn og forståelse for hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseier som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med reglene. Reglene er et supplement til sameiets vedtekter.

### Beboelse

Leilighetene skal brukes til beboelse, på en måte som ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke i trappeoppgangene.

### Støy

Alle seksjonseiere oppfordres til å oppføre hensynsfullt ovenfor de andre seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom klokken 23.00 og 07.00 på hverdager og mellom klokken 23.00 og 08.00 på lørdager. Det skal være stille i sameiet søndager, helligdager og 17. mai. Påske-, pinse- og julaften skal det være stille etter klokken 16.00.

I disse tidsrommene skal det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider skal begrenses til tidsrommet 08.00 til 20.00 på hverdager og 10.00 til 18.00 på lørdager. På søndager, helligdager og 17. mai er ikke oppussing tillatt.

Ved spesielle anledninger oppfordres det til å gi et "nabovarsel" til de som kan bli berørt.

All unødig støy i utvendig og innvendig trappeoppganger skal unngås. Barnelek og opphold i trappeoppgangene er ikke tillatt.

### Grill/bålpanne

Ta hensyn til andre beboere ved grilling. Det er kun tillatt med gass- og elektrisk grill.

Bålpanne er forbudt på hele sameiets område, med unntak av sameiets bålpanne som er plassert på den nedre lekeklassen.

### Bilkjøring og parkering

Det henstilles til å unngå tomgangskjøring på sameiets område.

Det er kun tillatt å parkere i eller foran egen garasje. Sameiets gjesteparkeringer er kun for gjester. Feilparkerte biler vil kunne taues bort for eiers risiko og regning.

Fartsgrensen i sameiet er maks 20 km/t.

### Balkonger

Risting og lufting av sengetøy og tepper fra balkong og vindu bør unngås.



## **Fellesarealer**

Vi har et felles ansvar for fellesarealer. Det er i alles interesse å ivareta vegetasjon og å unngå forsøpling. Hvis samlingsplasser benyttes, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for rydding. Om vinteren er det viktig at alle bidrar med snømåking av utvendig trappeoppgang, gjesteparkeringer og foran postkassestativ og søppelcontainere.

## **Brannvern**

Det er forbudt å lagre eller oppbevare ting i de innvendige trappeoppgangene i hvit rekke.

## **Dyrehold**

Dyrehold er tillatt, men seksjonseier plikter å sette seg inn i reglene som er beskrevet i vedtektene. Dyr som luftes skal hele året føres i bånd eller bæres på sameiets fellesareal. Ekskrementer skal fjernes omgående.

## **Søppel**

Matavfall, restavfall, papp/papir og glass/metall skal sorteres i de respektive containerne. Sameiets containere skal ikke benyttes ved opprydding hjemme eller ved oppussing.

## **Tv/bredbånd**

Sameiet er tilknyttet felles leverandør av tv og bredbånd. Det er forbudt med private parabolantenner.

## **Erstatningsansvar**

Seksjonseier eller leietaker som ved uaktsomhet forvolder skade på felles utstyr eller eiendom, kan bli holdt erstatningsansvarlig.

Brudd på ordensreglene anses som mislighold og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

## **Endring av regler**

Endring av husordensreglene vedtas på årsmøtet med alminnelig flertall.



## VEDTEKTER

For Ekerud boligsameie, org.nr. 988664383

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

Endret på årsmøte 24.04.2006

Endret på årsmøte 21.03.2007

Endret på årsmøte 18.03.2009

Endret på årsmøte 25.04.2019

## 1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

### 1.1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Ekerud Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysning av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 30.06.2005.

### 1.2 Hva sameiet omfatter

- Sameiet består av 60 boligseksjoner på eiendommen gnr. 97, bnr. 118 i Lørenskog kommune.
- Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og tilleggsdel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning og med egen inngang. Bruksenhetens tilleggsdel består av garasje, private utearealer og/eller balkong.
- De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Innvendig trappeoppgang i hvit rekke, og utvendig trappeoppgang i hvit og grå rekke er definert som fellesareal. Det gjelder også sameiets 5 parkeringsplasser avsatt til bruk for gjester, lokalisert foran grå rekke i Ekerudkroken.

### 1.3 Sameiebrøk

- Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.
- Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

## 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.
- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.
- Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.



- d. Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.
- e. Utleier må oppgi e-post-adresse og telefonnummer til leietaker.

### **3 SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALENE**

#### **3.1 Rett til bruk**

- a. Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- b. En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- c. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
- d. Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.
- e. Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som:
  - i. Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende. For enkelte installasjoner kan det gjøres tiltak uten forhåndsgodkjenning, ref oversikt og reglement på temasidene på Vibbo.
  - ii. Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.
  - iii. Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i e), må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.
  - iv. Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.



## 4 DYREHOLD OG ORDENSREGLER

### 4.1 Dyrehold

- a. Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.
- b. Ved dyrehold forplikter man seg til å ha dyr i bånd/på armen innenfor sameiets område.
- c. Ved dyrehold er man ansvarlig for, og forplikter seg til, å påse at dyret ikke gjør fra seg eller skader grøntarealer, bed, gangveier m.m og fjerne ekskrementer som det måtte etterlate seg.
- d. Dersom det kommer klager over dyrehold som sjenerer naboer ved bråk, lukt eller lignende må man i første omgang komme i dialog med naboer og klagere for å se om man kan finne akseptable løsninger for begge parter. Styret kan hvis ønskelig være megler og være med å vurdere hvorvidt en klage er berettiget. I siste instans kan eneste løsning være at dyreeieren må fjerne dyret fra leiligheten.

### 4.2 Ordensregler

- a. I et sameie bor man tett på hverandre. Vær hensynsfull overfor naboer og respekter fellesområdene.
- b. Oppfordrer til et godt naboforhold gjennom samarbeid og åpen kommunikasjon.
- c. Ta opp eventuelle problemer med den det gjelder før du kontakter styret.
- d. Hold fellesområdene rene og ryddige. Sørg for at søppel og personlige eiendeler ikke står i fellesområdene.
- e. Følg sameiets husordensregler. Fullstendig versjon finnes på Vibbo.

## 5 LADEPUNKT FOR EL-BIL OG LADBARE HYBRIDER

- a. En seksjonseier kan, med forutgående godkjenning fra styret, anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til garasje/parkeringsplass som seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Styret krever at det sendes inn en samsvarserklæring for alle monterte ladestasjoner. Denne erklæringen, som skal utstedes av godkjent elektriker etter installasjonen, er obligatorisk og skal sendes på sameiets mail.
- b. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

## 6 VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR

- a. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesareal og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.
- b. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:
  - i. Alt innvendig i bruksenheten
  - ii. VVS utstyr, sluk og membraner



- iii. Brannslukkingsutstyr, inkludert evt branngardiner
  - iv. Elektrisk anlegg inklusive varmekabler fra første hoved-/inntakssikring
  - v. Innsiden av vinduer og verandadører
  - vi. Inn- og utsiden av ytterdører og garasjeporter
  - vii. Terrassegulv og plattinger
  - viii. Vindusruter
  - ix. Tilfeldige skader forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk
  - x. Holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr
- c. Følgende områder er gjenstand for felles vedlikehold i regi av sameiet:
- i. Utvendig maling
  - ii. Utskifting av vinduer, veranda- og ytterdører
  - iii. Utvendig tak, bjelkelag og bærende veggkonstruksjoner
  - iv. Rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner
  - v. Fellesarealer
- d. Den enkelte seksjonseier må følge sameiets beslutninger om betaling ved planlagt nødvendig vedlikehold som ikke inngår i /dekkes av fellesutgiftene.
- e. Dersom seksjonseieren oppdager skader som sameiet er ansvarlig for å utbedre, oppfordres seksjonseieren til å sende skriftlig varsel til styret omgående.
- f. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner.

## 7 FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

### 7.1 Felleskostnader

- a. 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.
- b. Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

### 7.2 Betaling av felleskostnader

- a. Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp, som fastsettes på årsmøtet eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.
- b. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

### 7.3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

- a. De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. Eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke oversige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet



tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

## 7.4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

- a. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## 8 PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE AV BRUKSENHETEN (UTKASTELSE)

### 8.1 Mislighold

- a. Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### 8.2 Pålegg om salg av seksjonen

- a. Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### 8.3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

- a. Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. Eierseksjonsloven § 39.

## 9 STYRET OG DETS VEDTAK

### 9.1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

- a. Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.
- b. Styreleder og styremedlemmer tjenestegjør i 2 år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Både styreleder, styremedlemmer og varamedlem kan gjenvelges. Styreleder skal velges særskilt.
- c. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer.
- d. Årsmøtet skal fastsettes eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- e. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratze før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- f. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratze.

### 9.2 Styremøter



- a. Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- b. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- c. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene
- d. Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

### 9.3 Styrets oppgaver

- a. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

### 9.4 Inhabilitet

- a. Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### 9.5 Styrets representasjonsadgang og ansvar

- a. Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.
- b. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

### 9.6 Styrets beslutningsmyndighet

- a. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
- b. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## 10 ÅRSMØTET

### 10.1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern

- a. Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
- b. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### 10.2 Tidspunkt for årsmøtet



- a. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
- b. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere, som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 10.3 Innkalling til årsmøte

- a. Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tyve dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.
- b. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- c. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
- d. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektene punkt 10-3 a).

### 10.4 Saker årsmøtet skal behandle

- a. Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
- b. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
  - i. Behandle styrets årsberetning/årsrapport
  - ii. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
  - iii. Velge styremedlemmer
  - iv. Behandle vederlag til styret
- c. Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
- d. Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

### 10.5 Hvem kan delta i årsmøtet

- a. Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.
- b. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leietaker av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.



- c. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

## 10.6 Møteledelse og protokoll

- a. Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
- b. Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## 10.7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

- a. I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.
- b. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.
- c. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt avgjøres det ved loddtrekning.

## 10.8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- a. Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- b. Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
  - i. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
  - ii. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
  - iii. Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
  - iv. Samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
  - v. Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
  - vi. Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. Eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
  - vii. Endring av vedtektene
- c. Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, samt (samt istedenfor også) samtykke fra de berørte, jf. Eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

## 10.9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak



- a. Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.
- b. Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseier på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

## 10.10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

- a. Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:
  - i. Salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
  - ii. Oppløsning av sameiet
  - iii. Tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
  - iv. Tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

## 10.11 Inhabilitet

- a. Ingen kan delta i en avstemning om:
  - i. Et søksmål mot en selv eller ens nærstående
  - ii. Ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
  - iii. Et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.
  - iv. Pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
- b. Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

# 11 FORRETNINGSFØRER, REGNSKAP, REVISJON OG FORSIKRING

## 11.1 Forretningsfører

- a. Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

## 11.2 Regnskap og revisjon

- a. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

## 11.3 Forsikring



- a. Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.
  - i. Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettskjøpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne
  - ii. Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

## 12 DEFINISJONER

- a. Eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b. Bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c. Bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d. Bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e. Fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f. Boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g. Sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h. Seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- i. Reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j. Sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

## 13 ENDRINGER I VEDTEKTENE

- a. Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

## 14 GENERELLE PLIKTER

- a. Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 5610 Selskapsnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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