

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 17.12.25 Side 1 av 2



Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2	Vår ref.:	746/8	Fødselsdato eier:	22.10.1956
SORGENFRIGATA 2	Type:	Eierseksjonssameie		
0367 OSLO	Eiere:	Anne Marie Ragna Astrup Glittenberg		
Organisasjonsnr:	881 400 642	Seksjonsnr:	8	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 3 458

Felleskostnader:	Kabel-TV og bredbånd	307
	Felleskostnader	3 151

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Sigurd Jarand Strømsem

Adresse: SORGENFRIGATA 2

Postnr/-sted: 0367 OSLO

E-post: N/A

5: Restanse felleskostnader pr. 17.12.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 569
Annen formue:	25 993	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 215/318 - seksjon:8

Bygningstype: Bygård

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	85301436
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet
Fasiliteter:			

FORSIKRING

Sameiet er forsikret hos Gjensidige med polisenummer 85301436. Ved skade kontaktes forsikringsselskapet.

NØKKELBESTILLING

Nøkler til inngangsdør og kjeller bestilles via forretningsfører. Bestilling sendes nøkkelnummer på e-post til firmapost@obf.no.

TV OG BREDBÅND

Sameiet har kollektiv avtale med Telia om kabel-TV og bredbånd.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 17.12.25 Side 2 av 2



Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2	Vår ref.:	746/8	Fødselsdato eier:	22.10.1956
SORGENFRIGATA 2	Type:	Eierseksjonssameie		
0367 OSLO	Eiere:	Anne Marie Ragna Astrup Glittenberg		
Organisasjonsnr: 881 400 642				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VEDLIKEHOLD

Det vises til årsmeldinger for rehabilitering/større vedlikehold utført de siste årene.

Protokoll, ordinært årsmøte 2025 :styret fikk rammefullmakt til å gjennomføre større vedlikeholdsprosjekter. Selve finansiering av tiltakene vedtas i et fremtidig årsmøte.

VAKTMESTER

Vaktmestertjenestene utføres av Per Kristiansen Rør og Vaktmester- Service.

KORTTIDSUTLEIE

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

DUGNAD

De som ikke har anledning til å delta på dugnaden belastes kr 750,- for arbeidet som utføres. Dette er vedtatt på ordinært årsmøte 2018.

GARASJEPLASS

Garasjeplass følger seksjonsnummer, ikke alle seksjoner har en parkeringsplass da det er tinglyst tilleggsdel.

FELLESVASKERI

Det ble vedtatt at fellesvaskeriet skal legges ned på Årsmøtet 2024.

Annen informasjon:

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIERFORENINGEN SORGENFRIGATE 2

Vedtatt på årsmøtet den 01.06.21

Ytre orden

1. Gårdsplass, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftsrom må ikke opptas med gjenstander tilhørende leierne så som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner o.l. Svalganger må ikke brukes til oppbevaring av gjenstander som hindrer passasje.

Sykler og kjøretøy skal settes på anvist plass.

2. Enhver forurensning av gårdsplassen, portrom og ovennevnte fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholdere og søppelsjakten skal unngås.

3. Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger og sette opp skilter, antenner eller lignende.

4. Porter og felles inngangsdør skal alltid holdes låst.

Fellesrom

5. Fellesrom som vaskerom, sykkelbod, takterrasse og bodområder benyttes etter styrets nærmere bestemmelser. Det er strengt forbudt å grille på takterrassen. Kun gassgrill eller elektrisk grill er tillatt på balkongene.

Bruk av bart lys eller fyrstikker er forbudt i fellesrom, på loft eller i kjeller

6. På takterrassen skal det være ro etter kl. 23:00 – også i helgene. Støynivået skal ikke plage andre før kl. 2300 heller.

Indre orden

7. Seksjonseier skal rense alle sluk i leiligheten 2 ganger årlig, og er ansvarlig for skader som følger av tette sluk.

8. Leier plikter å påse at leiligheten regelmessig blir luftet, dette gjelder spesielt på soverom. Alle ventiler må til enhver tid være åpne for å unngå fuktig og dårlig/helsefarlig innneklima.

9. Det skal være ro i leiligheten og ellers i huset mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Fester skal varsles andre leiere i god tid på forhånd. Overdreven festing anses som mislighold av husordensreglene.

10. Eier plikter å fjerne snø og is fra egen balkong. Hvis dette ikke utføres, kan han/hun bli ansvarlig for eventuell skade.

11. Eier plikter å alltid ha tilstrekkelig varme i leiligheten til at vannrør ikke fryser.

11. Eier plikter å ha fungerende brannslukningsutstyr og røykvarsler i leiligheten.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIERFORENINGEN SORGENFRIGATEN 2

Vedtatt på årsmøtet 03. april 2019.

Endret på årsmøtet 30. mars 2022.

Sist endret på ekstraordinært årsmøtet 16. mai 2023.

§ 1

Sameiets navn er Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2, og har gårdsnummer 215 og bruksnummer 318 i Oslo kommune. Sameiet består av eierne av 25 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 6. april 1973.

§ 2

Sameiets formål er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet, jfr. § 9.

§ 3

Hver av seksjonseierne har overensstemmende med tinglyst fordelingsliste, eksklusiv disposisjonsrett over sin egen leilighet – for 1. etasje forretningslokalet – med tilhørende boder og garasje for de eiere som har det, med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven, nærværende vedtekter og husordensregler som gjelder for eiendommen.

§ 4

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg skal meddeles styret til registrering. Både overdragelse og utleie av seksjon må godkjennes av styret. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr. 5 000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett skal ha prioritet etter 90 % av lånetakst. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen. Sameiets styre plikter å gjennomføre nødvendig prioritetsvikning uten unødig opphold etter anmodning fra seksjonens eier. Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel driftsutgifter til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

De andre seksjonseierne har i tillegg panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver

bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Eablering av el-billading

1. Forutsetninger og formål

Det er tilsammen 16 garasjeplasser i fellesareal på kjellerplan. Formålet her er å legge til rette for at rettighetshavere til garasjeplass kan etablere ladepunkter for elbil/ladbar hybridbil i tilknytning til garasjeplassene.

2. Installasjon og krav til ladestasjon

Sameiet skal sørge for at installasjon og bruk av ladepunkter skjer forsvarlig og i henhold til enhver tids gjeldende regelverk. Installasjon skal skje av autorisert personell. Installasjon og bestilling skal skje gjennom sameiet. Styret bestemmer hvilken ladeløsning/tilbyder sameiet skal ha.

3. Kostnader og bruk

Alle kostnader ved etablering, drift, vedlikehold og bruk av ladere med tilhørende infrastruktur og andre innretninger skal bekostes av den enkelte rettighetshaver av garasjeplass som er med på ordningen.

Dette gjøres slik at infrastrukturen og etablering av infrastruktur fordeles likt på de rettighetshaverne som ønsker mulighet for lading. Den enkelte rettighetshaver bestemmer selv om han vil ha egen lader, og denne bekoster han selv. Styret bestemmer til enhver tid hvilken lader rettighetshaver kan bestille.

Nærings- og leilighetsseksjonene har «rangen» når det gjelder strømkapasitet.

Det skal installeres en strømsperre som gjør at seksjonene til enhver tid har tilgang til nok strømkapasitet.

Innenfor denne rammen fordeles strømkapasiteten mellom de ulike ladepunkter for bil.

Strømlleverandøren/avregner skal fakturere for hvert ladepunkt og sørge for at bruker belastes for sitt strømforbruk. Sameiet er ansvarlig for at dette skjer.

Sameiet skal inngå skriftlig avtale med den enkelte garasjeplassrettighetshaver som nå eller i fremtiden blir med på infrastrukturen og dermed får ladepunkt for elbil/ladbar hybridbil. Sameiet skal gjennom avtalen sørge for at garasjeeieren forplikter seg til å følge vilkårene her. For rettighetseiere til garasjen som ikke blir med på infrastrukturen fra starten av, bestemmer styret til hvilken pris de kan tre inn i den.

§ 5

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Ved innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

Forslaget som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret, senest 21 dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9, 3. og 4. ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 6

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10-del av seksjonseierne skriftlig krevet det, og samtidig opplyser hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. § 5 gjelder tilsvarende.

§ 7

I årsmøtet har hver seksjon en stemme, dog slik at forretningsseksjonen representerer 4 stemmer. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett.

Seksjonseierne har rett til å møte med fullmektig, som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 8

På ordinært årsmøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskapet.
3. Valg av styre med vararepresentanter.
4. Valg av revisor
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 9

Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseiere.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning. .

Det kreves 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) 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

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum.

f) endring av vedtektene

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne 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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseierne 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 seksjonseierne.

§ 10

Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger seksjonseierne på årsmøtet et styre på 3 til 5 medlemmer med inntil 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlem tjenestegjør i 1 år.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 12

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og 1 medlem i fellesskap.

Styremøter avholdes når det finnes nødvendig, dog minst 2 ganger i året.

§ 13

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse (jfr. Også § 10).

§ 14

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Regnskapet skal revideres av statsautorisert eller registrert revisor, valgt på årsmøtet.

§ 15

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse ansees som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet, jfr. eierseksjonsloven § 38.

§ 16

Sameiets utgifter fordeles på seksjonseierne med et likt beløp på hver seksjon, dog slik at forretningsseksjonen regnes som 4 seksjoner. For de seksjoner som har tilknyttet garasje, skal det betales et tillegg på 10 %.

Styret fastsetter et akonto beløp som innbetales forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte seksjonseier.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav ansees som vesentlig mislighold, jfr. eierseksjonsloven § 38.

§ 17

For øvrig kommer lov av 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner til anvendelse.

Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Årsmøte 2025

**Innkalling - Årsmelding -
Årsregnskap**

Tid: Torsdag 03.04.2025, kl 17:00

Sted: **Hos OBF Innspurten 11 C, 2. et.
møterom Jordal**

Slik finner du oss - Veibeskrivelser og møtelokaler

Med bil:

Når du kjører inn fra Grenseveien til Innspurten, følger du veien til du kommer til rundkjøringen. Kjør rett frem ut av rundkjøringen, og første til venstre. Nå skal du se skilt til parkeringshuset.

Parkeringshus:

- Vålerenga P-hus (Aimo Park)

Med kollektivtransport:

Buss:

- Nærmeste bussholdeplass er Valle og Fyrstikketorget.
- Buss nr. 21
- Ca. gangavstand er 5 minutter.

T-bane:

- Nærmeste T-banestasjon er Helsfyr.
- Ca. gangavstand er 10 minutter.

Finn møterommet ditt

Når du kommer inn bygningen (Valle Vision) tar du trapp eller heis en etasje opp. Der finner du et kart som viser alle møterom.



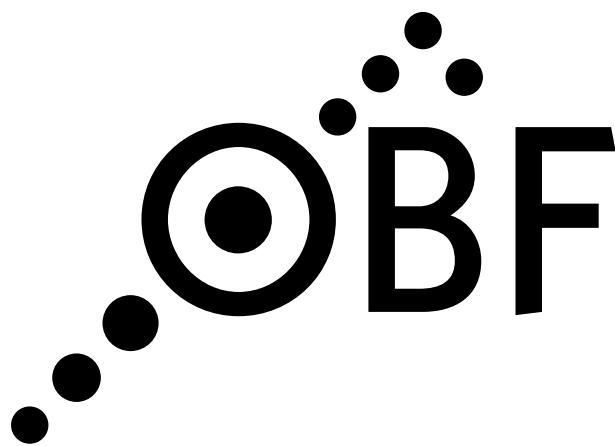
Karttegninger

Med bil



Med buss og T-bane





Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt

Alle eiere har rett til å delta på ordinært årsmøte med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Det bes om at fullmakt inngis skriftlig til akl@lyse.net i forkant av møtet for å lette arbeidet med navnefortegnelse.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til

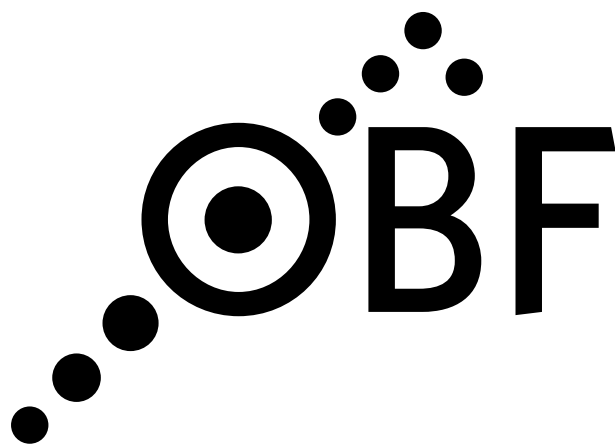
Fullmektigens navn: _____

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinært årsmøte 2025 i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2 torsdag 03.04.2025.

Sted, dato: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Eiers signatur: _____



Årsmøte i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Torsdag 03.04.2025, kl 17:00

Hos OBF Innspurten 11 C, 2. et. møterom Jordal

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Opptak navnefortegnelse**
- 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)**
- 1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden**

2. Årsmelding 2024

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

3.2 Disponering av årets resultat

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes. Årets resultat på kr 109 797 overføres til annen egenkapital.

Styrets innstilling: Styret foreslår å godkjenne regnskapet. Årets overskudd på kr 109 797 foreslås overført til annen egenkapital.

3.3 Revisjonsberetning

3.4 Orientering om budsjett for 2025

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Forslag til vedtak: Det er foreslått å honorere styret med kr 90 000,-.

4. Orientering

4.1 Orientering fra styret om

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 10 møter.

Styret har i perioden hatt hovedsakelig fokus på å få en grundig oversikt over byggets og heisens tilstand og eventuelt behov for vedlikehold og oppgradering. Styret har i informasjonsskriv til seksjonseierne 1. oktober 2024 og 3. februar 2025 informert om dette arbeidet. Som nevnt informasjonsskrivet 3. februar er det styrets vurdering og anbefaling at byggets fasade, inngangsdør, callinganlegg og heis må vedlikeholdes/oppgraderes i løpet av kort tid.

Styret har i tillegg fokusert blant annet på;

Det er opprettet en facebook side hvor både seksjonseiere og leietakere har blitt oppfordret til å bli medlemmer. Håpet er at man raskt kan gi råd og tips til hverandre på denne siden.

Det har gjentatte ganger vært uvedkommende på takterrassen. Dette er noe styret arbeider med for å en slutt på. Styret har vurdert flere alternativer med ytterligere sveiset gjerde ved inngang til takterrassen til ytterligere gjerdestenging i første etasje. Styret vil konkludere med løsning i løpet av våren. Alle - inkl leietakere - oppfordres til å låse både inngangsdøren og portdør til sykkelboden.

Styret har hatt fokus på å holde strømkostnader nede. Dette har ført til at vi har gått ut av en ugunstig forvaltningsavtale sameiet inngikk for flere år siden som hadde bindingstid på 3 år. Denne er vi nå ute av og det virker som om vi har en gunstig spotavtale nå som er konkurransedyktig. Oversikt over forbruket viser at vi har hatt noe lavere forbruk i 2024 enn i 2023.

Det var i høst innbrudd i en av kjellerbodene. Selve døren til den aktuelle kjellerboden var ikke brutt opp og det må derfor være gjort av noen med nøkkel eller vel så sannsynlig at denne ikke var låst. Døren har ved gjentatte anledninger stått ulåst. Igjen oppfordres til å låse alle dører!

Styret har kjøpt en luftavfukter til den ene kjellerboden for å bedre luftkvaliteten. Denne ble stjålet ved innbruddet og styret vurderer å gå til anskaffelse av en ny.

Styret oppfordret 1. oktober 2024 alle som leier ut leiligheter å sende informasjon om navn, leilighet og telefonnummer til leietakerne til Stein Hyttedal (shytte@online.no) i styret. Bakgrunnen for dette er at styret er pålagt - blant annet av brannvern hensyn - å ha en oversikt over hvem som bor i bygget.

Det har vært avholdt en dugnad.

Styret inviterte til boller og pepperkaker før jul og håper det er interesse for noe lignende en gang eller to i året.

Styret har ellers et ønske om at det skal være en åpen dialog med alle og har tilstrebet å gi informasjon om det arbeidet vi gjør og besvare henvendelser raskt.

Sameiets økonomi er tilfredsstillende med en egenkapital på kr 769 723 pr årsskiftet.

5. Forslag

5.1 Forslag fra styret om fullmakt til rehabilitering

Det vises til vedlegg 1.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret en rammefullmakt til å gjennomføre vedlikehold/oppussing av byggets fasade, inngangsdør, heis og callinganlegg på totalt kr 3 900 000 som vurderes gjennomført i løpet av de neste to-tre årene. Finansiering skal skje opptak av lån over 15 år i finansiell institusjon/bank. Seksjonseierne aksepterer økte felleskostnader tilsvarende sameiets utgifter til långiver ved låneopptaket.

I utøvelsen av rammefullmakten fra årsmøtet skal styret i nødvendig utstrekning benytte sameiets egenkapital, dog slik at det skal være kr 300 000 i egenkapital/likvide midler på

bank til bruk for uforutsette utgifter.

Styrets innstilling: Styret ber om fullmakt fra årsmøtet.

5.2 Forslag fra styret om etablering av fullmakt særfordelt lån med nedbetalingsmulighet (IN-ordning)

Dersom fullmakt blir iverksatt og lån tatt opp, foreslår styret at det etableres et særfordelt lån med individuell innbetalingsmulighet, slik at seksjonseierne får mulighet til å betale ned sin andel fellesgjeld.

Ordningen koster kr. 15 450,- i etableringsgebyr (engangskostnad) + evt. gebyr til bank. Årlig vedlikeholdskostnad er på kr. 7 426,-. Ordningen trer i kraft etter at låneopptaket er gjennomført og avtale mellom laget og OBF er inngått.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Vedlegg 2: Informasjonsskriv om særfordelt lån med individuell innbetalingsmulighet

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å etablere særfordelt lån med individuell innbetalingsmulighet på sameiets låneopptak.

5.3 Forslag om ikke å nedlegge vaskeri

Tor Bøhn foreslår følgende:

En del av nåværende fellesvaskeri beholdes på den måten at en operativ vaskemaskin fortsatt stilles til rådighet for byggets beboere. Den andre vaskemaskinen samt tørketrommelen kan fjernes/tas ut av drift.

Forslag til vedtak: Forslaget tas ikke til følge.

Styrets innstilling: Spørsmål om nedleggelse av vaskeri har vært behandlet på årsmøtet flere ganger og vaskeriet ble besluttet nedlagt på årsmøtet i 2024, men med en overgangsperiode frem til neste årsmøte - dvs 3 april 2025.

Styret foreslår å fastholde beslutningen som ble vedtatt på årsmøtet i 2024. Det har vært gitt ett års overgangsfase som skal ha gitt de som fremdeles ikke har skaffet seg vaskemaskin tid til å tilpasse seg situasjonen.

5.4 Forslag om utbedring av balkong 405

Bjørn Tungodden har fremmet følgende forslag:

Dette er en sak som har vært tatt opp på årsmøte flere ganger. Ber om at den igjen blir tatt opp på årets årsmøte, gi beskjed hvis den skal sendes til ande:

- balkong til leilighet 405, skade på fasade etter vannlekkasje fra nedløp. Det lekker inn vann på balkongen som igjen medfører skade på fasaden. Store deler av balkongen er ikke brukbar. Skade på ytre fasade er sameiets ansvar. Ber igjen om at denne konkrete vannskaden blir ordnet, uavhengig av eventuelt et større rehabiliteringsprosjekt for hele byggets fasade. Det er gitt lovnad om dette tidligere.

Forslag til vedtak: Styret vurderer saken fortløpende.

Styrets innstilling: Styret har engasjert ekstern bygningsrådgiver for å vurdere balkongen. Det er påpekt mulig lekkasje fra gjennomgående nedløp. Det er videre påpekt at det er lagt fliser og/eller tremmer, som delvis tetter slukk og øvrig avrenning. Bygningsrådgiveren har sett dette problemet på flere balkonger. Styret vurderer om når dette skal utbedres. Det er naturlig at

dette tas samtidig som en utbedring av fasaden og det må vurderes om deler av kostnadene med utbedring må fordeles mellom sameiet og de som har lagt fliser og tremmer.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 1 år

Styreleder står på valg.

6.2 Valg av styremedlemmer for 1 år

Styremedlemmer som har fullført sin periode: Christian Olav Moen, Stein Hyttedalen og Marie Føleide.

6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 02.03.2025

Styret i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Styreleder, Åse Koll Lunde
Styremedlem, Christian Olav Moen
Styremedlem, Stein Hyttedalen
Styremedlem, Marie Føleide

ÅRSMELDING

2024



Årsmelding 2024 for Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Åse Koll Lunde
Styremedlem, Christian Olav Moen
Styremedlem, Stein Hyttedalen
Styremedlem, Marie Føleide

Styret har bestått av 2 kvinner og 2 menn.

Styret kan kontaktes på akl@lyse.net

Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

Generelle opplysninger om Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2 er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 881400642. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune og har 26 boligenheter og ingen andre enheter.

Antall enheter som ikke er bolig, men næringslokale: 1

Vaktmester- og renholdstjeneste

Vaktmestertjenestene utføres av Per Kristiansen rør og vaktmesterservice.

Bredbånd, kabel-tv

Sameiet har avtale med Telia for leveranse av bredbånd og/eller kabel-tv.

Nøkler, skilt

Nøkler til inngangsdør og kjeller bestilles via forretningsfører. Bestilling med nøkkelnummer sendes på e-post til firmapost@obf.no.

Brannsikringsutstyr

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og slokkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og slukkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og slukkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eierne skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og slukkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

- Lagt til elektrisk kontakt/bryter for sikkerhet ved vedlikehold av ventilasjonsanlegget.

Forsikring

Eiendommen til Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 85301436.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser i 2024

Det ble i 2024 gjennomført overdragelse av 4 boenheter.

Rehabilitering og større vedlikehold

Her føres opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2024:

Heisen er reparert to ganger ved stans.

Det har ellers vært vanlig vedlikehold av heis og ventilasjonsanlegg.

Det er satt inn nye utelamper i svalgangene og inngangspartier både til boligeierseksjonene og næringsseksjonen. Disse ble skiftet da det ikke lenger var mulig å skaffe pærer til de eksisterende lampene pga EU krav, selv om disse ble skiftet i 2011.

2023:

Reparert ringetablå

2022:

Installert elbilladere på alle garasjeplassene.

2021:

Reparert viftemotor som gikk varm, i teknisk rom på loft.

Byttet lås og nøkler inn til bodområdene.

Byttet defekte lys i fellesarealer.

Byttet kjørerist på innsiden av garasjedøren.

Byttet slitedeler på heis.

Kjøpt inn ny vaskemaskin da den gamle profesjonelle ikke kunne repareres (ikke profesjonelle, men

slike til husholdning).

Reparert tørkemaskin.

Styret har hatt dugnad med spyling av svalganger, vasket heis og inngangsparti og kjøpt inn og montert 2 møbelgrupper til takterrassen.

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 10 møter.

Styret har i perioden hatt hovedsakelig fokus på å få en grundig oversikt over byggets og heisens tilstand og eventuelt behov for vedlikehold og oppgradering. Styret har i informasjonsskriv til seksjonseierne 1. oktober 2024 og 3. februar 2025 informert om dette arbeidet. Som nevnt informasjonsskrivet 3. februar er det styrets vurdering og anbefaling at byggets fasade, inngangsdør, callinganlegg og heis må vedlikeholdes/oppgraderes i løpet av kort tid.

Styret har i tillegg fokusert blant annet på;

Det er opprettet en facebook side hvor både seksjonseiere og leietakere har blitt oppfordret til å bli medlemmer. Håpet er at man raskt kan gi råd og tips til hverandre på denne siden.

Det har gjentatte ganger vært uvedkommende på takterrassen. Dette er noe styret arbeider med for å en slutt på. Styret har vurdert flere alternativer med ytterligere sveiset gjerde ved inngang til takterrassen til ytterligere gjerdestenging i første etasje. Styret vil konkludere med løsning i løpet av våren. Alle - inkl leietakere - oppfordres til å låse både inngangsdøren og portdør til sykkelboden.

Det var i høst innbrudd i en av kjellerbodene. Selve døren til den aktuelle kjellerboden var ikke brutt opp og det må derfor være gjort av noen med nøkkel eller vel så sannsynlig at denne ikke var låst. Døren har ved gjentatte anledninger stått ulåst. Igjen oppfordres til å låse alle dører!

Styret har kjøpt en luftavfukter til den ene kjellerboden for å bedre luftkvaliteten. Denne ble stjålet ved innbruddet og styret vil gå til anskaffelse av en ny.

Styret oppfordret 1. oktober 2024 alle som leier ut leiligheter å sende informasjon om navn, leilighet og telefonnummer til leietakerne til Stein Hyttedalen (shytte@online.no) i styret. Bakgrunnen for dette er at styret er pålagt - blant annet av brannvern hensyn - å ha en oversikt over hvem som bor i bygget.

Det har vært avholdt en dugnad.

Styret inviterte til boller og pepperkaker før jul og håper det er interesse for noe lignende en gang eller to i året.

Styret har ellers et ønske om at det skal være en åpen dialog med alle og har tilstrebet å gi informasjon om det arbeidet vi gjør og besvare henvendelser raskt.

Sameiets økonomi er tilfredsstillende med en egenkapital på xx pr årsskiftet.

Kostnadsutvikling 2025

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i budsjett for 2025. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av driftsoversikten i årsregnskapet. Oppsettet gir et forventet årsresultat på kr 35 164,-, og endringer i disponible midler på kr 35 164,-.

Driften er basert på en økning i felleskostnadene. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer som foreligger.

21.03.2025

Godkjent elektronisk av styret i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2025

ÅRSREGNSKAP

2024



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 223 431	1 412 231	1 224 166	1 249 168
Sum		1 223 431	1 412 231	1 224 166	1 249 168
Sum		1 223 431	1 412 231	1 224 166	1 249 168
Forretningsførsel og revisjon	2	62 901	58 712	54 100	58 000
Lønn og honorar	3, 4	159 740	125 510	125 510	109 740
Vedlikehold	5	195 586	86 029	160 000	190 000
Eksterne tjenester	6	157 117	136 822	87 000	115 000
Kabel-tv og bredbånd		129 265	124 031	124 232	129 264
Forsikring		242 339	205 265	220 000	270 000
Kommunale avgifter		176 619	151 920	176 000	200 000
Brensel og strøm		6 507	205 461	300 000	120 000
Andre driftsutgifter	7	29 049	22 745	30 000	22 000
Sum		1 159 122	1 116 495	1 276 842	1 214 004
Driftsresultat før individuell innbetaling		64 309	295 736	-52 676	35 164
Driftsresultat etter individuell innbetaling		64 309	295 736	-52 676	35 164
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	23 408	14 318	0	0
Andre finansposter	9	-22 080	-17 735	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		45 488	32 053	0	0
Årsresultat	10	109 797	327 789	-52 676	35 164
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	10	109 797	327 789	-52 676	35 164

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	231 356	222 310
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		612 015	559 676
Sum omløpsmidler		843 371	781 986
SUM EIENDELER		843 371	781 986

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		659 926	332 137
Årets resultat	10	109 797	327 789
Sum egenkapital		769 723	659 926
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 282	3 672
Leverandørgjeld		34 464	118 389
Annen kortsiktig gjeld		28 903	0
Sum kortsiktig gjeld		73 648	122 061
Sum gjeld		73 648	122 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 371	781 986

Oslo 31.12.24

Styret i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Sted: _____, dato: _____

Åse Koll Lunde
Styreleder

Marie Føleide
Styremedlem

Christian Olav Moen
Styremedlem

Stein Hyttedalen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 064 544	1 064 544	1 064 630	1 096 569
3612 Inntekt kabel-tv	92 100	95 784	95 784	92 100
3630 Dugnadsbidrag	6 750	9 000	0	0
3646 Leie Garasjer	58 752	58 752	58 752	60 499
3690 Andre inntekter	0	184 151	0	0
3692 Inntekt vaskeri	1 285	0	5 000	0
Sum	1 223 431	1 412 231	1 224 166	1 249 168

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 705	9 236	8 400	5 000
Forretningsførerhonorar	38 736	38 160	39 700	40 000
Annen regnskapsførsel	14 460	11 316	6 000	13 000
Sum	62 901	58 712	54 100	58 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	140 000	110 000	110 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	15 510	15 510	19 740
Sum	159 740	125 510	125 510	109 740

Foreningen har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 763	59 904	160 000	190 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	175 823	1 125	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	15 000	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	195 586	86 029	160 000	190 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	73 081	54 688	50 000	65 000
6360 Renhold	0	563	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	3 189	0	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	30 000	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	1 885	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	48 962	76 146	37 000	50 000
6790 Annen fremmed tjeneste	0	5 425	0	0
Sum	157 117	136 822	87 000	115 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	354	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	560	4 136	0	0
7400 Kontingent HL	4 260	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 751	4 315	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 047	3 630	0	0
7772 Andre gebyrer	0	3 800	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	3 002	525	0	0
7790 Andre driftskostnader	12 429	3 995	30 000	22 000
Sum	29 049	22 745	30 000	22 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	22 239	12 367	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	1 951	0	0
8059 Andre renteinntekter	1 169	0	0	0
Sum	23 408	14 318	0	0

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-22 080	-17 735	0	0
Sum	-22 080	-17 735	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	659 926	332 137
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	109 797	327 789
B. Årets endring i disponible midler	109 797	327 789
C. Disponible midler 31.12	769 723	659 926

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	84 354	73 630
1749 Forskuddsbetalte kostnader	147 002	148 680
Sum	231 356	222 310

Resultat og balanse med noter for Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Styreleder	Åse Koll Lunde (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Marie Føleide (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Christian Olav Moen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Stein Hyttedalen (sign.)	19.03.2025

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2.

Årsregnskapet består av: - Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 10:45:33 UTC



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.

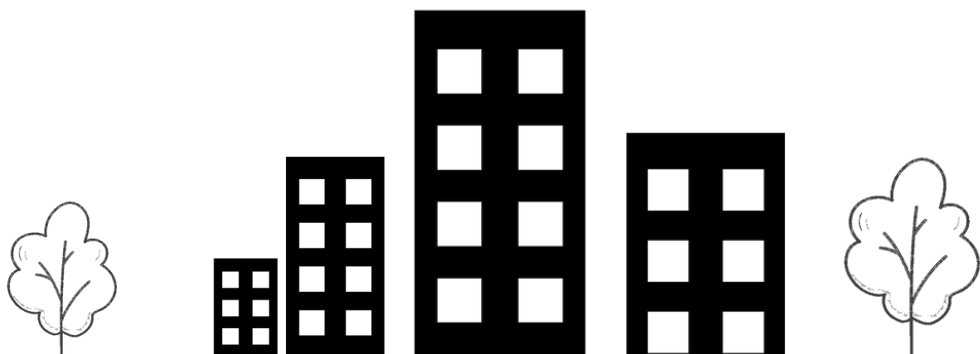
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes 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.

VEDLEGG



S2 | Informasjon fra styret

Hei,

Nedenfor en kort oppdatering fra styret. Vi kommer tilbake med mer detaljert informasjon.

Årsmøtet avholdes torsdag 3 april kl 17 i obf` s lokaler. Sett av datoen!

Som tidligere informert har styret arbeidet mye med å avdekke hva som er behov for vedlikehold og oppgraderinger og innhentet flere tilbud.

Etter en totalvurdering vil styret foreslå at årsmøtet gir styret fullmakt til å gjennomføre 1) nødvendig vedlikehold/oppussing av fasaden, 2) rehabilitering eller ny heis, 3) utskifting av hovedinngangsdør og 4) nytt callinganlegg.

1) Nødvendig vedlikehold/oppussing av fasaden

Styret innhentet som tidligere informert en rapport om status og eventuelt nødvendig vedlikehold av fasaden. Rapporten som ble innhentet i 2024 vurderte det slik at fasaden må males/vedlikeholdes i løpet av 3-5 år. Dersom vi venter med å gjennomføre nødvendig maling er det risiko for blant annet vanninnsig og dyrere oppussing på et senere tidspunkt.

Siden det allerede har gått nærmere et år siden rapporten ble innhentet og det vil ta noe tid å få igangsatt arbeidet, er det styrets vurdering av årsmøtet bør gi fullmakt nå.

To tilbud ble innhentet med varierende pris. Før igangsetting vil styret innhente tilbud igjen med konkret oppdragsbeskrivelse.

2) Rehabilitering eller ny heis

Byggets heis er fra byggeåret (1973) og det har vært gjentakende problemer med denne med dertil reparasjonskostnader. Styret har innhentet 4 vurderinger fra forskjellige firmaer som alle konkluderer med at heisen enten må oppgraderes eller vi må få ny heis. En ny heis er betraktelig dyrere enn oppgradering og styret vil i løpet av kort tid vurdere om det er forsvarlig å oppgradere heisen eller om vi må foreslå ny heis overfor årsmøtet.

Styret vil konkludere med anbefaling i løpet av kort tid, men vil enten foreslå ny heis eller rehabilitering av eksisterende heis. Styret vil gi en anbefaling i innkalling til årsmøtet.

3) Utskifting av hovedinngangsdør

Hovedinngangsdøren er slitt og gir et trist og dårlig førsteinntrykk av bygget. Vi er ikke kjent med om denne er fra byggeåret eller om den er nyere.

Styret vil foreslå overfor årsmøtet at døren skiftes. Styret vurderer ulike modeller – herunder tredør med vindusparti på siden. Styret vil gi en anbefaling i innkalling til årsmøtet.

4) Nytt callinganlegg

Callinganlegget er fra byggeåret. Det har vært gjentatte problemer med dette og det gir et negativt og slitt inntrykk av inngangspartiet og bygningen. Styret har mottatt et par tilbud på nytt og oppgradering av eksisterende anlegg og vil komme med konkret forslag til årsmøtet.

Finansiering

Siden vi ikke har bestemt oss for hvilke tilbud vi skal gå for har vi enda ikke eksakt pris for kostnader i forbindelse med 1)-4) over. Utgangspunktet er at sameiet tar opp et lån. Vi regner pr nå med at kostnadene blir ca kr 150-200 000 per leilighet. Vi presiserer at dette per nå kun er et estimat!

Styret har innhentet et par tilbud på finansiering over en 15 års periode. En slik finansiering kan gjennomføres ved at den enkelte sameier vil stå fritt til å betale sin andel av kostnadene umiddelbart eller betale dette over økte felleskostnader.

Styret vil foreslå at årsmøtet gir en rammefullmakt til styret slik at styret kan innhente helt konkrete og detaljerte tilbud etter årsmøtet.

Vi har i arbeidet og de vurderinger og tilbud vi har mottatt siden siste årsmøte forsøkt å gjennomføre forsvarlige vurderinger og uten unødige kostnader på den enkelte sameier. Men bygget har nå et behov for en viss oppgradering.

Vi håper at arbeidet vi nå foreslår vil holde bygget i forsvarlig stand i mange år fremover. Vårt bygg ligger svært godt plassert på en av Norges mest sentrale adresser. La oss håpe at vi med dette arbeidet gjør at alle seksjonseiere trives bedre og at det opprettholder våre verdier og kanskje også gir verdiøkning for den enkelte!

.

Som nevnt over vil vi gi en noe mer og konkrete forslag i innkalling til årsmøtet.

Særfordelt lån med nedbetalingsmulighet – særskilt informasjon til eierseksjonssameier

Både i borettslag og eierseksjonssameier er det flere eiere som ønsker å nedbetale hele eller deler av eksisterende fellesgjeld, for dermed å få lavere månedlige felleskostnader. For boligselskaper kan det opprettes en individuell nedbetalingsordning.

Ordningen er i utgangspunktet utviklet for borettslag med høy fellesgjeld, men det er mulighet for eierseksjonssameier å ha en tilsvarende ordning, men på egne premisser som avviker noe fra borettslag.

Ordningen gir seksjonseierne mulighet til individuelt å forskuttere felleskostnader tilsvarende estimert ligningsmessig andel av sameiets felleslån for derved å få redusert de månedlig løpende felleskostnadene. Seksjonseier kan innfri hele eller deler av sin andel fellesgjeld.

Etablering og avtaleinngåelse

For å etablere ordningen om særfordelt lån med nedbetalingsmulighet, må

- årsmøtet fatte vedtak om det.
- det inngås en avtale mellom sameiet og OBF som skal administrere ordningen.
- seksjonseier inngår avtale med sameiet ved forretningsfører OBF, samt få opplyst sin andel fellesgjeld

Verdt å merke seg:

- I eierseksjonssameier har hver seksjonseier et eierskap til sameiet basert på sameiebrøken. Den samme brøken brukes også normalt til å fastsette ansvaret seksjonseier har mot sameiet, og således fordelingen av felleskostnader. Dette kalles **det proratariske ansvaret**.
- Som følge av at banken normalt ikke har pant i eiendommen, vil **en innfrielse av seksjonens andel fellesgjeld ikke være sikret mot sameiets kreditorer**.
- Skulle sameiet misligholde sine betalingsforpliktelser vil kreditorene kunne kreve at hver seksjonseier betaler sin proratariske del av gjelden. **Dette vil gjelde selv om seksjonseier allerede har innfridd sin andel fellesgjeld. I et slikt tilfelle må seksjonseier i realiteten betale «dobbelt opp». Seksjonseier kan i ettertid forsøke å få igjen pengene fra sameiet ved å kreve regress fra sameiet.**
- En innbetaling er endelig. Det er ikke mulig å øke fellesgjelden igjen, dersom seksjonseier skulle få bruk for pengene. Leiligheten er imidlertid et bedre panteobjekt for et banklån da fellesgjelden er redusert eller innfridd.
- Det er boligselskapet som helhet som har ansvar for løpende betjening ovenfor banken. Innbetaling av andel fellesgjeld fritar ikke for dette. Det er derfor viktig at sameiet har god nok likviditet til å kunne betjene lånet og sine andre økonomiske forpliktelser - også dersom det i en periode skulle forekomme mislighold av felleskostnadene.

Hva koster det?

Ordningen er belagt med (1) et etableringsgebyr, (2) et årlig vedlikeholdsgebyr for avregning, og (3) et gebyr ved hver innfrielse som finner sted. Sameiet vil bekoste (1) og (2), mens det er seksjonseier som bekoster ved sin innfrielse (3).

Hvordan skjer innbetaling?

Innfrielse av seksjonens andel fellesgjeld kan skje inntil to ganger i løpet av året. Frist for å innbetale er den 10. mars eller 10. september hvert år. Tjenesten er gebyrbelagt. Dersom fristen oversittes og pengene likevel er overført, vil beløpet først bli registrert ved neste avregning (tre måneder senere). Seksjonseier vil ikke ha krav på renteinntekt i denne perioden.

Ved utsendelse av avtaleeksemplarer vil det følge med et følgebrev som forklarer i nærmere grad fremgangsmåten for innbetaling, herunder informasjon om hvilken bankkonto.

Hva skjer etter innbetaling?

Forutsatt at innbetalingen finner sted innen fristens utløp, så vil de månedlige felleskostnader bli omberegnet påfølgende måned, og den delen som går til betjening av fellesgjeld blir redusert tilsvarende. På ligningsoppgaven og ved utstedelse av boliginfo vil andel fellesgjeld være redusert.

PROTOKOLL

2025



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2 torsdag 03.04.2025 kl. 17:00 - Hos OBF Innspurten 11 C, 2. et. møterom Jordal .

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Ingebjørg Larsdotter Hjermstad (OBF) ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Til stede var 11 seksjonseiere og 5 representert med fullmakt, til sammen 16 stemmeberettigede.

(Næringsseksjonen var representert og har jfr. vedtektene 4 stemmer.)

Ved punkt 2 kom det 1 seksjonseier til møtet, og det er ved dette punktet til sammen 17 stemmeberettigede.

Ved punkt 3.1 kom 1 seksjonseier til møtet med 1 fullmakt, og det er ved dette punktet til sammen 19 stemmeberettigede.

Vedtak:

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Ingebjørg Larsdotter Hjermstad ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder og Christian Olav Moen valgt.

1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2024

Det kom 1 seksjonseier til møtet, og det er ved dette punktet til sammen 17 stemmeberettigede.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Det kom 1 seksjonseier til møtet med 1 fullmakt, og det er ved dette punktet til sammen 19 stemmeberettigede.

Vedtak:

Årets overskudd ble besluttet overført til opptjent egenkapital.

3.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2025

Vedtak:

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Vedtak:

Det ble enstemmig vedtatt å honorere styret med kr 90 000,-.

4. Orientering

4.1 Orientering fra styret om

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 10 møter.

Styret har i perioden hatt hovedsakelig fokus på å få en grundig oversikt over byggets og heisens tilstand og eventuelt behov for vedlikehold og oppgradering. Styret har i informasjonsskriv til seksjonseierne 1. oktober 2024 og 3. februar 2025 informert om dette arbeidet. Som nevnt informasjonsskrivet 3. februar er det styrets vurdering og anbefaling at byggets fasade, inngangsdør, callinganlegg og heis må vedlikeholdes/oppgraderes i løpet av kort tid.

Styret har i tillegg fokusert blant annet på;

Det er opprettet en facebook side hvor både seksjonseiere og leietakere har blitt oppfordret til å bli medlemmer. Håpet er at man raskt kan gi råd og tips til hverandre på denne siden.

Det har gjentatte ganger vært uvedkommende på takterrassen. Dette er noe styret arbeider med for å en slutt på. Styret har vurdert flere alternativer med ytterligere sveiset gjerde ved inngang til takterrassen til ytterligere gjerdestenging i første etasje. Styret vil konkludere med løsning i løpet av våren. Alle - inkl leietakere - oppfordres til å låse både inngangsdøren og portdør til sykkelboden.

Styret har hatt fokus på å holde strømkostnader nede. Dette har ført til at vi har gått ut av en ugunstig forvaltningsavtale sameiet inngikk for flere år siden som hadde bindingstid på 3 år. Denne er vi nå ute av og det virker som om vi har en gunstig spotavtale nå som er konkurransedyktig. Oversikt over forbruket viser at vi har hatt noe lavere forbruk i 2024 enn i 2023.

Det var i høst innbrudd i en av kjellerbodene. Selve døren til den aktuelle kjellerboden var ikke brutt opp og det må derfor være gjort av noen med nøkkel eller vel så sannsynlig at denne ikke var låst. Døren har ved gjentatte anledninger stått ulåst. Igjen oppfordres til å låse alle dører!

Styret har kjøpt en luftavfukter til den ene kjellerboden for å bedre luftkvaliteten. Denne ble stjålet ved innbruddet og styret vurderer å gå til anskaffelse av en ny.

Styret oppfordret 1. oktober 2024 alle som leier ut leiligheter å sende informasjon om navn, leilighet og telefonnummer til leietakerne til Stein Hyttedalen (shytte@online.no) i styret. Bakgrunnen for dette er at styret er pålagt - blant annet av brannvern hensyn - å ha en oversikt over hvem som bor i bygget.

Det har vært avholdt én dugnad.

Styret inviterte til boller og pepperkaker før jul og håper det er interesse for noe lignende en gang eller to i året.

Styret har ellers et ønske om at det skal være en åpen dialog med alle og har tilstrebet å gi informasjon om det arbeidet vi gjør og besvare henvendelser raskt.

Sameiets økonomi er tilfredsstillende med en egenkapital på kr 769 723 pr årsskiftet.

Vedtak:

Tatt til orientering.

5. Forslag

5.1 Forslag fra styret om fullmakt til rehabilitering

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret en rammefullmakt til å gjennomføre vedlikehold/oppussing av byggets fasade, inngangsdør, heis og callinganlegg på totalt kr 3 900 000 som vurderes gjennomført i løpet av de neste to-tre årene. Finansiering skal skje opptak av lån over 15 år i finansiell institusjon/bank. Seksjonseierne aksepterer økte felleskostnader tilsvarende sameiets utgifter til långiver ved låneopptaket.

I utøvelsen av rammefullmakten fra årsmøtet skal styret i nødvendig utstrekning benytte sameiets egenkapital, dog slik at det skal være kr 300 000 i egenkapital/likvide midler på bank til bruk for uforutsette utgifter.

Vedtak:

Det ble enstemmig vedtatt at styret får en rammefullmakt til å gjennomføre vedlikehold/oppussing av byggets fasade, inngangsdør, heis og callinganlegg på **inntil** kr 3 900 000 som vurderes gjennomført i løpet av de neste to-tre årene.

Selve finansieringen av tiltakene vedtas i et fremtidig årsmøte.

5.2 Forslag fra styret om etablering av fullmakt særfordelt lån med nedbetalingsmulighet (IN-ordning)

Dersom fullmakt blir iverksatt og lån tatt opp, foreslår styret at det etableres et særfordelt lån med individuell innbetalingsmulighet, slik at seksjonseierne får mulighet til å betale ned sin andel fellesgjeld.

Ordningen koster kr. 15 450,- i etableringsgebyr (engangskostnad) + evt. gebyr til bank. Årlig vedlikeholdskostnad er på kr. 7 426,-. Ordningen trer i kraft etter at låneopptaket er gjennomført og avtale mellom laget og OBF er inngått.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Vedtak:

Styret trakk forslaget.

5.3 Forslag om ikke å nedlegge vaskeri

Tor Bøhn foreslår følgende:

En del av nåværende fellesvaskeri beholdes på den måten at en operativ vaskemaskin fortsatt stilles til rådighet for byggets beboere. Den andre vaskemaskinen samt tørketrommelen kan fjernes/tas ut av drift.

Styrets innstilling:

Spørsmål om nedleggelse av vaskeri har vært behandlet på årsmøtet flere ganger og vaskeriet ble besluttet nedlagt på årsmøtet i 2024, men med en overgangsperiode frem til neste årsmøte - dvs 3 april 2025.

Styret foreslår å fastholde beslutningen som ble vedtatt på årsmøtet i 2024. Det har vært gitt ett års overgangsfase som skal ha gitt de som fremdeles ikke har skaffet seg vaskemaskin tid til å tilpasse seg situasjonen.

Vedtak:

Forslaget, om at en vaskemaskin stilles til rådighet, falt.
3 stemmer for, 18 stemmer mot
(Næringsseksjonen var representert og har jfr. vedtektene 4 stemmer.)

5.4 Forslag om utbedring av balkong 405

Bjørn Tungodden har fremmet følgende forslag:

Dette er en sak som har vært tatt opp på årsmøte flere ganger. Ber om at den igjen blir tatt opp på årets årsmøte, gi beskjed hvis den skal sendes til andre:

- balkong til leilighet 405, skade på fasade etter vannlekkasje fra nedløp. Det lekker inn vann på balkongen som igjen medfører skade på fasaden. Store deler av balkongen er ikke brukbar. Skade på ytre fasade er sameiets ansvar. Ber igjen om at denne konkrete vannskaden blir ordnet, uavhengig av eventuelt et større rehabiliteringsprosjekt for hele byggets fasade. Det er gitt lovnad om dette tidligere.

Styrets innstilling:

Styret har engasjert ekstern bygningsrådgiver for å vurdere balkongen. Det er påpekt mulig lekkasje fra gjennomgående nedløp. Det er videre påpekt at det er lagt fliser og/eller tremmer, som delvis tetter slukk og øvrig avrenning. Bygningsrådgiveren har sett dette problemet på flere balkonger. Styret vurderer om når dette skal utbedres. Det er naturlig at dette tas samtidig som en utbedring av fasaden og det må vurderes om deler av kostnadene med utbedring må fordeles mellom sameiet og de som har lagt fliser og tremmer.

Vedtak:

Styret vurderer saken fortløpende.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 1 år

Vedtak:

Sigurd Jarand Strømsem ble valgt som styreleder for 1 år.

6.2 Valg av styremedlemmer for 1 år

Vedtak:

Christian Olav Moen, Stein Hyttedalen og Marie Føleide ble gjenvalgt som styremedlemmer for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Ingen varamedlemmer ble valgt.

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og årsmøtet ble hevet kl. 18.46.

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder, Sigurd Jarand Strømsem, for 1 år
Styremedlem, Christian Olav Moen, for 1 år
Styremedlem, Stein Hyttedalen, for 1 år
Styremedlem, Marie Føleide, for 1 år

Protokoll for Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Ingebjørg Larsdotter Hjermstad (sign.)
Christian Olav Moen (sign.)

03.04.2025
04.04.2025



Vår dato.:
17. desember 2025
Vårt oppdragsnr.:
E20251910

Vår ref.:
746/8/
Deres.ref.:
1-25-0126

Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS
Schønings gate 7
0356 OSLO

E-post: afrim@boaeiendom.no
Tlf./Mobil: +47 47 29 97 94

MEGLEROPPLYSNINGER - OVERDRAGELSE AV SEKSJON I EIERSEKSJONSSAMEIE

EIERSEKSJONSSAMEIE: Sameierforeningen Sorgenfrigaten 2
SEKSJONSNUMMER: 8
EIER(E): Anne Marie Ragna Astrup Glittenberg

Eventuell godkjenning må innhentes skriftlig fra styret, se boligopplysningene.
Ligningsverdi siste år oppgis av Skatteetaten.

Ved salg må forretningsfører få opplyst salgssum og overtagelsesdato.

Vi ber om at både kjøper og selger informeres om at kjøper vil få tilsendt egen betalingsinformasjon for felleskostnader. Kjøper skal dermed **ikke** benytte selgers betalingsinformasjon. Kjøper vil få eFaktura i nettbanken hvis en har «takket ja til alle eFakturaer» i egen nettbank.

Felleskostnader følger kalendermåned. Selger holdes ansvarlig for overtakelsesmåned om vi ikke får annen skriftlig instruks.

NB: Hvis kjøper(e) ikke skal bebo leiligheten, ber vi om å få opplyst navn på vedkommende som skal bebo leiligheten samt adresse til kjøper.

Vi må også få opplyst ny adresse til selger.

Megleropplysninger p.t.	Kr 4 242	(kr 3394 + mva.	kr 848)
Eierskiftegebyr	Kr 6 570	(kr 5256 + mva.	kr 1314)

Gebyret blir fakturert når OBF har mottatt melding om eierskifte. For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierskifte først kan noteres når eierskiftegebyr er betalt.

OBS: Meglerhenvendelser bes sendt firmapost@obf.no.

Vennlig hilsen

OSLO OG OMEGN BOLIGFORVALTNING AS

Saksbehandler

Vedlegg:
Regnskap, vedtekter og ordensregler
Reguleringsplan/nabovarsel - hvis bekjent av oss



Til megler

For å kunne betjene deres kunder på best mulig måte, ber vi om at det snarest mulig etter salg sendes en eierskiftemelding med følgende informasjon:

1. Omsetning
 - ☐ Boligselskapets navn
 - ☐ Enhetsnummer / andelsnummer / seksjonsnummer
 - ☐ Deres ref
 - ☐ Vår ref
 - ☐ Kjøpesum uten fellesgjeld
 - ☐ Planlagt overtagelsesdato
 - ☐ Akseptdato
 - ☐ Garasjer, p-plasser eller andre avtaler som skal avsluttes eller overføres til kjøper (husk oppsigelse til styret)
2. Styregodkjenning og forkjøpsrett
 - ☐ Forkjøpsrett skal utlyses
 - ☐ Forkjøpsrett er tidligutlyst og skal avklares
 - ☐ Omsetningen faller inn under unntaksbestemmelser
 - ☐ Kjøper skal kun styregodkjennes
 - ☐ Styret skal kun informeres
3. Kontaktinformasjon kjøper / medkjøper
 - ☐ Navn
 - ☐ Fødselsnummer
 - ☐ Adresse
 - ☐ Telefon
 - ☐ E-post
 - ☐ Dersom kjøper ikke skal bebo boligen, må dette angis
4. Kontaktinformasjon selger / medeier
 - ☐ Navn
 - ☐ Ny adresse
 - ☐ Telefon
 - ☐ E-post
5. Oppgjørsansvarlig
 - ☐ Navn på oppgjørsansvarlig
 - ☐ Telefon
 - ☐ E-post
6. Annet
 - ☐ Vi ber om at selger minnes på å avslutte evt avtalegiro eller fast trekk.
 - ☐ Kjøper bør anmodes om å sette navn på sin nye postkasse umiddelbart.

Vennlig hilsen
Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Kundesenteret