

Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS  
Schønings gate 7  
0356 OSLO

Att: Mandy Mari Rygg – [mandy@boaeiendom.no](mailto:mandy@boaeiendom.no)

Oslo, 18.10.2024

**Deres ref: 1-24-0100**

**Vår ref: 582-1-18**

**Eiendommens navn: Kløversvingen Sameie, Kløversvingen 18, 1405 LANGHUS i  
NORDRE FOLLO kommune**

**Adresse: Kløversvingen 18, 1405 LANGHUS**

**Org. nr.: 925683825**

**Selger: Vatan, Rakip  
Vatan, Bahriye**

Forsikringsselskap: If Skadeforsikring    Polisenr: SP3390201

Forsikringen gjelder realsameiets parkeringsanlegg i Jettegryta og Ospelia.

Den enkelte må selv sørge for forsikring av egen eiendom.

Restanser pr. d.d.	kr	3 035,00
--------------------	----	----------

Kvartalvise kostnader:

Medlemsavgift	kr	1 500,00
---------------	----	----------

	kr	
--	----	--

<b>Totalt</b>	<b>kr</b>	<b>1 500,00 pr. kvartal</b>
---------------	-----------	-----------------------------

Det gjøres oppmerksom på at medlemsavgiften må ansees som et á konto-beløp og er ment å dekke realsameiets forutsette kostnader. Dersom det skulle bli nødvendig kan styret når som helst endre medlemsavgiften eller vedta kapitalinnkallinger fra eierne.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

---

Postadresse:  
Postboks 6653, Rodeløkka  
0502 OSLO  
Foretaksnr. 991 398 805

Besøksadresse:  
Konghellegt. 3  
0569 OSLO

E-post: [eierskifte@enqvist.no](mailto:eierskifte@enqvist.no)  
Telefon: 22 80 95 95  
<https://enqvist.no/>

Eventuelle påbud/pålegg:

Eierskiftemelding sendes til [eierskifte@enqvist.no](mailto:eierskifte@enqvist.no) så snart som mulig etter salg. Denne må inneholde kjøpers fulle navn, nåværende adresse, **fullt fødsels- og personnummer** (sendes kryptert) og kontaktinformasjon (e-post adresse og telefonnummer).

Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere.

Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.

Når oppgjøret har funnet sted ber vi om å få beskjed om dette snarest mulig etter overtagelsesdatoen med informasjon om hvorvidt eventuelle restanser samt våre gebyr er betalt. Denne bør også inneholde bekreftelse på overtagelsesdatoen.

Slik **sluttmelding** sendes også [eierskifte@enqvist.no](mailto:eierskifte@enqvist.no)

Når sluttmelding er mottatt vil eierskiftet bli registrert i løpet av ca. 1 uke, avhengig av mengden eierskifter på tidspunktet.

*Selger av leiligheten skal uavhengig av dette videresende all info han måtte få fra styret/forretningsfører til megler/ny eier.*

Vi fakturerer kvartalsvis og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtagelseskvartalet gjøres direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr

Se [www.infoland.no](http://www.infoland.no)

Eierskiftegebyr

kr 6 215,- inkl. mva

Realsameiets gebyr:

Innmeldingsavgift

kr 4 000,-

Gebyrene blir fakturert, og skal tas med i oppgjøret.

*Dersom seksjonen ikke blir solgt innen 4 måneder, bør det innhentes nye opplysninger fra Ambita Infoland om denne, samt våre gebyr.*

Styrets leder:

Mats Fredrik Sørli Halvorsen

Mobil:

E-post: [kloversvingen@outlook.com](mailto:kloversvingen@outlook.com)

Diverse informasjon:

Det kreves ikke styrets godkjenning av nye eiere.

Realsameiet har registrert heftelse hos Plan- og Bygg i alle leiligheter.

Det er inngått avtale om begrenset forretningsførsel med realsameiet, dvs. kun regnskapsførsel (utfakturering og innkreving av felleskostnader, løpende regnskapsføring og ligningsoppgaver/årsregnskap).

Enqvist Boligforvaltning AS er ikke involvert i det som har med årsmøtet å gjøre, og tilbyr heller ikke rådgivning utover det som evt. gjelder regnskapsspørsmål.

Enqvist Boligforvaltning AS er ikke forretningsfører for underliggende eierseksjonssameier.

**Det må derfor innhentes egne opplysninger for boligsameiet hos styret eller forretningsfører for dette.**

For ytterligere informasjon; se dokumentene fra årsmøtet, vedtekter/husordensregler og ta evt. kontakt med sameiets styre.

Andre opplysninger:

Det er viktig at man leser dokumentene fra siste års ordinære og evt. ekstraordinær generalforsamling da disse kan inneholde viktig informasjon.

Det må undersøkes med selger og/eller styret at man har mottatt riktige og fullstendige vedtekter, ordensregler, årsmøtedokumenter og andre viktige opplysninger.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, som, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med forretningsfører. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningenes tekniske stand og planer om fremtidig vedlikehold må innhentes fra selger og styret, da dette er forhold vi ikke har kjennskap til, eller kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen  
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Yvonne Kristiansen

Vedlegg  
Kopi styrets leder

---

Postadresse:  
Postboks 6653, Rodeløkka  
0502 OSLO  
Foretaksnr. 991 398 805

Besøksadresse:  
Konghellegt. 3  
0569 OSLO

E-post: eierskifte@enqvist.no  
Telefon: 22 80 95 95  
<https://enqvist.no/>

## **2.4 Vedtekter for Kløversvingen sameie**

### **Vedtekter for Kløversvingen sameie**

Gnr. 107 bnr. 549 i Ski kommune

#### **§ 1 Kløversvingen sameie**

- 1.1 Kløversvingen sameie er nedenfor kalt sameiet.
- 1.2 Sameiet er et tingsrettslig sameie med matrikkelnummer gnr. 107 bnr. 549 i Ski kommune. Eiendommens yttergrenser er vist på jordskiftekart datert 01.11.09.2019 i jordskiftesak 18-001291REN.
- 1.3 Sameiet sitt formål er å samle eierne i felleskap for å forvalte fellesområdene på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar alle medeierens interesser.

#### **§ 2 Rådighet over sameiets eiendom**

- 2.1 Den faktiske og rettslige rådigheten over eiendommen gnr. 107 bnr. 549 utøves av Kløversvingen sameie. Rådigheten gjelder ferdsel på vei, parkeringsareal, lekeareal og rådigheten over etablering av kabler/rør på sameiets eiendom.

#### **§ 3 Medeierskap**

- 3.1 Eierandel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig.
- 3.2 Medeiere av sameiet har eierandel, jf. 3.6.
- 3.3 Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med eierandelene (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.
- 3.4 Selger og kjøper står solidarisk ansvarlig for at overdragelse av bolig i sameie meldes skriftlig til forretningsfører eller styret innen 8 dager etter overdragelsen.
- 3.5 Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.
- 3.6 Medeiere i sameiet gnr/bnr 107/549 Kløversvingen

Gnr.	Bnr.	Snr.	Andeler
107	330	1	1/43
107	330	2	1/43
107	331	1	1/43
107	331	2	1/43
107	332	1	1/43
107	332	2	1/43
107	333	1	1/43
107	333	2	1/43
107	334		1/43
107	335		1/43
107	336		1/43
107	337		1/43
107	338		1/43
107	339		1/43
107	340		1/43
107	341		1/43
107	342		1/43
107	343		1/43
107	344		1/43
107	345		1/43
107	346		1/43
107	347		1/43
107	348		1/43
107	349		1/43
107	350		1/43
107	351		1/43
107	352		1/43
107	353		1/43
107	354		1/43
107	355		1/43
107	356		1/43
107	357		1/43
107	358		1/43
107	359		1/43
107	360		1/43
107	361		1/43
107	362		1/43
107	363		1/43
107	364		1/43
107	365		1/43
107	366		1/43
107	566		2/43

## § 4 Årsmøte

4.1 Årsmøtet er sameiets øverste myndighet.

4.2 Ordinært årsmøte skal avholdes innen 1. mai hvert år.

4.3 Styreleder varslar medeierne skriftlig minst en måned før årsmøtet angående tidspunkt for møtet og frist for å melde inn saker som ønskes behandlet. Alle saker som ønskes fremmet som sak på årsmøtet og som er sendt innen fristen, skal føres opp i sakslisten.

4.4 Styreleder kaller inn til årsmøtet. Innkallingen skal være skriftlig (elektronisk inkludert) og sendes ut minst en uke før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde sakliste med eventuelle saksdokument, årsmelding og revidert regnskap. Ved forslag om vedtektsendring skal forslaget være vedlagt innkallingen.

4.5 Medeiere og deres ektefelle/samboer har rett til å delta på årsmøtet.

4.6 Dersom medeier ikke kan møte kan en la seg representere ved å gi noen skriftlig fullmakt. Ektefelle/samboer til medeier behøver ikke særlig fullmakt. Ingen kan møte med mer enn tre fullmakter.

4.7 Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene i 4.11 er vanlige årsmøtesaker og skal være oppført i sakslisten.

4.8 Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte jf. 4.3 og 4.4.

4.9 Alle medeiere i sameiet har en stemme per andel. Ved avstemming og valg er stemmeretten i samsvar med medeierlisten i § 3.6. Avgjørelser på årsmøtet treffes med simpelt flertall (over 50%) blant de fremmøtte medeierne. Unntak fra simpelt flertall finnes i § 13 om vedtektsendringer.

4.10 Mindretallsvern: Vedtak må ikke stride mot vedtektene, medføre urimelig fordel for flertallet, til skade for mindretallet eller medføre urimelig kostnad.

4.11 Årsmøtet skal:

- 1) Velge møteleder
- 2) Velge protokollfører
- 3) Velge én som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- 4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- 5) Behandle årsmelding og det reviderte regnskapet
- 6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett
- 7) Vedta avgifter i § 7 for perioden
- 8) Gjennomføre valg av:
  - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år
  - Vararepresentant som er på valg for to år
  - Valgkomité som er på valg for to år
  - Revisor for to år dersom denne er på valg

- 9) Fastsettelse av eventuell godtgjørelse til styret og øvrige utvalg sine medlemmer gjennom vedtatt budsjett for kommende periode.
- 10) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten

4.12 Ved større utbedringer eller investeringer, kan årsmøtet med 2/3 flertall av avgitte stemmer vedta å ta opp banklån med bestemt låneramme og nedbetalingstid. Medeiernes ansvar for lån er i samsvar med § 3.6.

4.13 Valgkomiteen skal blant sameiets medeiere foreta innstilling til valg av styre. Innstilling skal foreligge tidsnok til og tas med i innkalling til årsmøte, eventuelt ekstraordinært årsmøte.

4.14 Styret foretar innstilling til valg av valgkomité blant sameiets medeiere. Innstilling skal foreligge tidsnok til å tas med i innkalling til årsmøte, eventuelt ekstraordinært årsmøte.

4.15 Valg foretas skriftlig dersom minst en medeier forlanger det.

4.16 Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst ¼ av medeierne krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som ordinært årsmøte.

## **§ 5 Styret**

5.1 Styret består av tre styremedlemmer og en vararepresentant.

5.2 Styret velges av medeierne eller deres ektefelle/samboer. Det kan ikke velges mer enn en fra hver medeier. Medeiere eller deres ektefelle/samboer er valgbare til styret.

5.3 Styremedlemmer og vararepresentant velges på årsmøtet.

5.4 Ved fravær av lederen, skal denne erstattes med nestlederen.

5.5 Regnskapsføringen kan etter avgjørelse på årsmøtet utføres av andre enn styret.

5.6 Styreleder står ansvarlig for den daglige driften av sameiet. Styrelederen og et medlem fra styret har signaturrett sammen.

## **§ 6 Styremøte**

6.1 Styret konstituerer seg iht. styreleder, nestleder og kasserer. Konstituering skal skje innen 21 dager.

6.2 Styreleder kaller inn til styremøte med minimum seks dagers varsel for ordinært styremøte og to dagers varsel for ekstraordinært styremøte. Innkallingen skal sendes skriftlig (elektronisk inkludert). Saksliste og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

6.3 Innkallingen sendes også til vararepresentanten. Vararepresentanten møter med nærmere varsel ved forfall av et av styremedlemmene.

6.4 Styremøte skal holdes så ofte det er behov for det eller når minst to i styret krever det.

6.5 Styret er vedtaksført når hele styret er lovlig innkalt og to medlemmer (inkludert vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle i styret har lik stemmerett.

6.6 Styret skal:

- 1) Administrere all bruk og utnyttning av sameiet i samsvar med vedtektene og årsmøtevedtak.
- 2) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap.
- 3) Forhandle og inngå avtaler for sameiet i samsvar med årsmøtevedtak. Styret kan også si opp slike.
- 4) Sørge for vedlikehold på sameiets arealer.
- 5) Føre protokoll over sin aktivitet og fra styremøter. Alle de fremmøtte skal underskrive protokollen fra styremøtet, senest på neste styremøte.
- 6) Gi nødvendig informasjon om styrets arbeid til medeiere og ved forespørsel gi innsyn i regnskap, protokoll fra årsmøter, årsmeldinger og protokollen til styret.
- 7) Utføre andre oppgaver som årsmøtet pålegger styret.

6.7 Styret kan ikke uten årsmøte med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene vedta:

1. Ombygging, påbygging eller rivning av hus på sameiets eiendom, bygge hus eller på annen måte vesentlig endre bebyggelsen på eiendommen til sameiet.
2. Selge eller pantsette sameiets eiendommer. Heller ikke kjøpe fast eiendom.

6.8 Styret eller forretningsføreren skal ikke etterkomme vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

6.9 Inhabilitet: Et styremedlem kan ikke være med i behandlingen av eller avgjørelsen av spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

6.10 Taushetsplikt: Styret er underlagt taushetsplikt om noens personlige og forretningsmessige forhold. Taushetsplikten er ment å skulle beskytte slike interesser og er ikke noe styret kan påberope seg for å beskytte egne interesser eller hindre medeierne sin alminnelige innsynsrett i styrets forhold og arbeid.

## **§ 7 Avgifter og regnskap**

7.1 Kassereren / Regnskapsføreren er ansvarlig for inn- og utbetalinger for regnskapsføringen. Kassereren / Regnskapsføreren skal sørge for at regnskapet er revidert til årsmøtet.



- 7.2 Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet skal leveres til styret innen 15. februar.
- 7.3 Ved overdragelse av bolig til ny eier, betaler ny eier innmeldingsavgift til sameiet på kr. 4.000,-.
- 7.4 Utover innmeldingsavgift betaler medeierne avgift til dekning av lagets løpende utgifter. Avgiften betales etter andel i sameiet, jf. § 3.6. Årsmøtet bestemmer beløpet på årlig avgift til sameiet.

## **§ 8 Parkering**

- 8.1 Medeiere har rett til parkering til én bil på sameiets grunn. Retten gjelder parkering ute eller i egen garasje. Oppføring av egen garasje reguleres i pkt. 8.7.
- 8.2 Det er forbudt å parkere på gatetun, merkede parkeringsplasser uten parkeringsoblat og sameiets fellesarealer utenom særskilt anviste plasser. Unntatt fra dette er kortest mulig stans for av- eller påstigning, eller for av- eller pålessing.
- 8.3 Ved beboers overtredelse av punkt 8.2 gis det advarsel. Ved gjentakelse kan kjøretøy uten ytterligere varsel taues bort for eiers regning og risiko.
- 8.4 Kjøretøy som ikke tilhører medeier kan taues bort uten varsel for eiers regning og risiko, dersom kjøretøyet er parkert i strid med vedtektene.
- 8.5 Kjøretøy som direkte hindrer ferdsel kan taues bort uten varsel, uansett eier.
- 8.6 Tyngre kjøretøy kan kun parkere på sameiets områder etter skriftlig tillatelse fra styret. Med tyngre kjøretøy menes her kjøretøy med tillatt totalvekt over 3500 kg og/eller kjøretøy med lengde mer enn 6 meter.
- 8.7 Medeierne har rett til å bygge én garasje per boenhet på sameiets grunn etter anvisning fra styret. Garasjen kan ikke oppføres før det foreligger godkjent byggesøknad. Grunnen under garasjen vil fortsatt være sameiets eiendom. Garasjen følger medeiers eiendom og kan ikke skilles fra denne.
- 8.8 Sameiet krever garasjelag for garasjer på sameiets grunn. Ansvarlig/leder for garasjelaget melder seg opp til styret. Der hvor det ikke dannes et garasjelag kan styret etter varsel om at garasje må vedlikeholdes, som ikke blir etterfulgt av eier(e), bestille utførelse av vedlikehold som belastes eier(e). Vedtekter for garasjelag skal godkjennes av styret.
- 8.9 Alle parkeringsavgifter, engangsvederlag og innbetalte utligninger er felles inntekter for sameiet. Parkeringsavgift settes på årsmøtet jf. § 6 punkt 6.5.

## **§ 9 Veier**

- 9.1 Veiene innenfor Kløversvingen sameie skal brukes til de formål de skal tjene, som kjørevei /gangveier.

9.2 Styret skal sørge for tilstrekkelig standard på veiene og parkeringsplasser ved vedlikehold og utbedring, samt nødvendig vinterdrift av veiene.

9.3 Ferdslen må skje slik at det ikke skader veier og parkeringsplasser. Den som skader vei eller parkeringsplass, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden. Se regler om parkering i § 8.

9.4 Det skal ikke legges hindringer eller parkeres på veiområdet.

9.5 Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på veiområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

## **§ 10 Lekeplasser**

10.1 Sameiet ved styret har ansvar for vedlikehold av lekeplasser som ligger innenfor Kløversvingen sameie sine eiendomsgrenser jf. jordskiftekart vist til i § 1.

10.2 Lekeplasser innenfor Kløversvingen sameie skal brukes til det formål den skal tjene, som lekeplass. Det er ikke tillatt å benytte området til parkering eller lagring. Det er ikke tillatt å gjøre lekeplasser utilgjengelig for andre som f.eks. gjerde inn med port og lås.

## **§ 11 Vedlikeholdsfond**

11.1 Det skal settes av årlige midler til vedlikeholdsfondet. Det årlige innskuddet skal fastsettes av årsmøtet ved budsjettvedtak. De avsatte midler settes på egen konto som merkes vedlikehold og forvaltes av styret i sameiet etter vedtak av årsmøtet.

11.2 Midler fra fondet skal brukes til å dekke større vedlikeholds- og reparasjonsutgifter for sameiet. Ved større vedlikeholds- og reparasjonsutgifter menes f.eks. asfaltering, reparasjon av mur, vann- og kloakkanlegg m.m. på sameiets eiendom.

11.3 Ved tvil om vedlikeholdet eller reparasjonen faller inn under fondets formål, plikter styret å legge frem formålet på årsmøtet før de tar endelig stilling til bruk av fondets midler. Unntatt fra dette er skader som krever umiddelbar reparasjon, som f.eks. vannlekkasje.

## **§ 12 Overordnede regler for sameiene**

12.1 Disse reglene er overordnede regler for samhandling mellom sameiene Tyriveien (gnr/bnr 107/547), Jettegryta (gnr/bnr 107/548), Ospelia (gnr/bnr 107/1153) og Kløversvingen (gnr/bnr 107/549).

12.2 Medeierne i de ulike sameiene har kun tillatelse til å parkere på eget sameie sine parkeringsplasser. Parkering på andre sameier sine parkeringsplasser medfører borttauing uten varsel og for eiers egen regning og risiko.

12.3 To eller flere av sameiene i Tyriveien (gnr/bnr 107/547), Kløversvingen (gnr/bnr 107/549), Jettegryta (gnr/bnr 107/548) og Ospelia (gnr/bnr 107/1153) kan inngå samarbeide med eksterne tredjeparter i forbindelse med drift og vedlikehold. Slikt samarbeid bekreftes ved avtale mellom partene, og forvaltes av styrene i de aktuelle sameiene.

### **§ 13 Vedtektsendringer**

13.1 Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av avgitte stemmer på lovlig innkalt årsmøte. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 3.6.

13.2 Endringer av satser i § 7 krever alminnelig flertall for å bli vedtatt.

13.3 Følgende paragrafer kan ikke endres: §§ 1, 3 og 13.

13.4 Endring ved eierskifte av eiendom er ikke vedtektsendring.

### **§ 14 Oppløsning**

14.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie og kan ikke oppløses.

---000---

## Referat – Årsmøte i Kløversvingen sameie, mandag 08.04.24 kl.1800

Møtet ble avholdt på uteområdet ved den store lekeplassen

Det møtte 16 stemmeberettigede.

### Dagsorden:

#### 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det var ingen innvendinger til innkalling og dagsorden. Innkalling og dagsorden ble vedtatt.

#### 2. Valg av møteleder, referent og tellekorps

*Styret foreslo at vervene som møteleder og referent ivaretas av styre-/varamedlemmer, og at tellekorpset velges blant øvrige fremmøtte som får ansvar for å telle antall stemmeberettigede i møtet i hver sak der det fattes vedtak.*

Alv-Einar (styreleder) ble valgt som møteleder og referent. Christina Maria Pedersen valgt som tellekorps.

Det møtte 16 stemmeberettigede.

#### 3. Styrets beretning – kort om hva styret har jobbet med siden siste årsmøte

##### **Styrets beretning:**

Styret har i 2023 hatt 7 styremøter.

Årsmøte ble avholdt mandag 15.05.23.

Av vedlikehold og oppgraderinger har det blitt gjort følgende investeringer:

- Erstattet det gamle skiltet for Haugjordet grendelag med nytt for Kløversvingen sameie
- Kjøpt inn tre nye søppelbeholdere med lokk for utvendig søppel slik at man slipper problemer med fugler som drar søppel ut av søppelbeholderne
- Fått skiftet lyskildene i utebelysningen til LED lys

Det ble avholdt dugnad i mai. Ordinær dugnad på uteområdene uten store prosjekter.

Styret har vært involvert i vannlekkasjen hvor samtlige beboere fikk pålegg fra kommunen om å søke etter og utbedre lekkasjen.

Vi fikk en vurdering fra advokat rundt spørsmålet om kommunen kunne pålegge sameiet å søke etter lekkasjen. Lekkasjen ble av kommunen først antatt å være i tilknytning til K2 – K20. Nytt lekkasjesøk «flyttet» lekkasjen til kummen mellom K38 og K40.

Advokat vurderte at kommunen kunne pålegge sameiet å søke etter og utbedre lekkasjen. Styret engasjerte da Bjerke Byggeservice AS som gravde opp kummen og fant lekkasjen på nevnte sted – i tilknytning til kummen som forsyner K40, K42, K44 og K46 med vann.

De totale kostnadene i forbindelse med vannlekkasjen ble totalt kr. 416 635,34 som ble fakturert sameiet fra Bjerke Byggservice (graving m.m.) kr. 254 604,34 og BSS Byggservice (ny plattning og skjermvegg som måtte rives i forbindelse med gravingen) kr. 162 031,-

De fire husstandene som var koblet til forgreningen hvor lekkasjen ble påvist, meldte saken til sitt forsikringselskap som erkjente ansvar, og tilbakeførte kostnadene minus egenandel til de berørte husstandene som igjen tilbakeførte midlene til sameiets konto.

Ingen innvendinger til styrets beretning. Styrets beretning ble tatt til etterretning.

#### **4. Regnskap for 2023**

Regnskapet ble lagt ut på Facebook gruppen til Kløversvingen sameie slik medlemmene skulle få se dette før møtet.

Regnskapet tas til etterretning.

#### **5. Revisjonsrapport for 2023 regnskapet**

Denne ble lagt ut på Facebook i forkant av møtet slik at medlemmene fikk tilgang til denne.

Ingen bemerkninger til revisjonsrapporten.

#### **6. Budsjett for 2024**

Budsjettet er lagt ut på Facebook i forkant av møtet slik at medlemmene fikk tilgang til dette før møtet.

Ingen bemerkninger til budsjettet.

#### **7. Valg av nytt styre**

Følgende stilte seg til disposisjon for å bli valgt inn i styret:

Marita Grongstad, Mats Halvorsen og Glenn Ergo. Frode Kann sa seg villig til å stille som varamedlem.

Disse ble enstemmig valgt som nytt styre for en periode på 2 år.

#### 8. **Styrehonorar**

Styret foreslår å videreføre styrehonorar på kr. 20 000,- som i 2023 ble delt likt mellom de fire styremedlemmene.

##### Vedtak:

Det utbetales kr. 20 K i styrehonorar forutsatt «normal drift». Ved ekstra arbeidskrevende arbeidsoppgaver kan det utbetales inntil kr. 40K i styrehonorar. Styret redegjør evt. for økt styrehonorar på årsmøtet i etterkant.

#### 9. Avslutning

Det var ingen bemerkninger til måten møtet ble avholdt.

# Resultatregnskap

## Kløversvingen Sameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		235 600	0	213 200
Andre inntekter	2	425 603	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>661 203</b>	<b>0</b>	<b>213 200</b>
Styrehonorar		20 000	0	22 500
Andre personalkostnader	3	2 820	0	3 173
Vedlikehold	4	515 434	0	18 044
Driftskostnader	5	113 757	0	94 231
Honorarer	6	70 191	0	28 969
Forsikring		3 503	0	3 336
Andre kostnader	7	3 402	0	3 968
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>729 106</b>	<b>0</b>	<b>174 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 903</b>	<b>0</b>	<b>38 980</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		111	0	96
Finanskostnader		-282	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>393</b>	<b>0</b>	<b>96</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-67 510</b>	<b>0</b>	<b>39 076</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-67 510	0	39 076
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 510</b>	<b>0</b>	<b>39 076</b>

# Balanse

## Kløversvingen Sameie

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 500	1 100
Andre fordringer	8	885	9 893
Bankinnskudd mv.	9	448 474	450 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>450 859</b>	<b>461 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>450 859</b>	<b>461 676</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		208 620	276 131
Vedlikeholdsfond		176 230	176 230
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>384 850</b>	<b>452 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		21 000	7 700
Leverandørgjeld		45 009	1 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 009</b>	<b>9 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 009</b>	<b>9 316</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>450 859</b>	<b>461 676</b>

Langhus, 31.12.2023  
Styret for Kløversvingen Sameie

Alv-Einar Sandvik  
Styrets leder

Gaute Agdestein Steffensen  
Styremedlem

Bjørn Skovdahl  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

Andre inntekter er høye i 2023 grunnet innbetaling fra enkelte eiere i forbindelse med forsikringsoppgjør vedrørende lekkasje-sak. Se også note 3 Vedlikehold.

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	0	3 173
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>0</b>	<b>3 173</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	245 304	0	0
Vedlikehold utearealer	33 980	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 938	0	0
Vedlikehold VVS	189 463	0	0
Vedlikehold elektro	43 750	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	18 044
<b>Sum</b>	<b>515 434</b>	<b>0</b>	<b>18 044</b>

Vedlikehold bygning utv. og Vedlikehold VVS gjelder reparasjon/ utbedring av lekkasje-sak som har pågått i 2023.

### Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	4 277	0	6 146
Snebrøyting, strøying, m.m.	55 960	0	50 406
Vaktmestertjenester	52 884	0	37 680
Porto	636	0	0
<b>Sum</b>	<b>113 757</b>	<b>0</b>	<b>94 231</b>

**Note 5 Honorarer**

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	9 013	0	8 369
Forretningsførsel	21 878	0	20 600
Ekstra forretningsførsel	975	0	0
Honorar juridisk bistand	38 325	0	0
<b>Sum</b>	<b>70 191</b>	<b>0</b>	<b>28 969</b>

**Note 6 Andre kostnader**

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bankomkostninger	3 402	0	3 682
EHF-fakturagebyr	0	0	64
Diverse kostnader	0	0	222
<b>Sum</b>	<b>3 402</b>	<b>0</b>	<b>3 968</b>

**Note 7 Andre fordringer**

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forskuddsbetalte kostnader	885	843
Forskuddstrekk	-	9 050
<b>Sum andre fordringer 31.12</b>	<b>885</b>	<b>9 893</b>

**Note 8 Bankinnskudd mv.**

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
9666.01.44185	448 474	450 683
<b>Sum</b>	<b>448 474</b>	<b>450 683</b>

**Note 9 Egenkapital**

	<b>Vedlikeh.fond</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Saldo 01.01.	176 230	276 131	452 361
Årets resultat		-67 510	-67 510
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>176 230</b>	<b>208 621</b>	<b>384 850</b>

*Vedlikeholdsfondet: Er midlene som er igjen i etter salget av Grendehuset i 2014, da realsameiet var en del av Haugjordet Grendelag.*

**Note 10 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	452 360
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 67 510
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>384 850</b>
Årets endringer disponible midler	- 67 510
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	450 859
- Kortsiktig gjeld	66 009
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>384 850</b>