

BOA Eiendomsmegling Oslo Vest AS
v/Afrim Deari
Smalvollveien 44, 0667 OSLO
E-post: afrim@boaeiendom.no

Deres ref.: 1-26-0001 . Vår ref.: 4632-1-19

Dato: 12.01.2026

Megleropplysninger

Boligselskap: Sameiet Osterhausgate 6 A
Organisasjonsnr: 915066054
Seksjonseier: Klæboe, Martine
Medeier:
Leilighetsnummer: 19
Adresse: Osterhaus' Gate 6 A, 0183 OSLO
Seksjonsnummer: 19
Gnr. 208
Bnr. 976

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisnummer 86236298.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Gateparkering Felleskostnadene fordeles likt på alle seksjoner Systemnøkler bestilles ved å kontakte styret Sameiet har egen hjemmeside. www.osterhausgate.no Sameiet har ikke gjennomført ordinært årsmøte i 2021. Det vil bli gjennomført 1. år og det skal blant annet tas opp rehabilitering av bakgård. Blir dette vedtatt vil det medføre økte fellesgjeld/felleskostnader. Hvis ny eier ønsker å reservere seg mot elektronisk kommunikasjon må vi få melding etter at eier er registrert i våre systemer med nytt kundenr. Kundenr med ønske om reservasjon sendes til reservasjon.oef@obos.no . Sameiets lån i OBOS-banken har avdragsfrihet til 30.01.2027.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	OBOS-banken AS
Lånenr.:	98207584290
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,45%
Restsaldo	0,00
Innfrielsesdato:	30.04.2035
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4
Administrasjonsavtale:	Nei
Avdragsfrihet til og med oktober 2026	

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 975,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Internett	122,00	
Renhold	230,00	
Felleskostnader	3 337,00	
TV	286,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	1 612,-
Fradragsberettigede kostnader:	4 881,-
Annen formue:	85 614,-
Gjeld:	62 531,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	OBOS-banken AS
Lånenummer:	98207584290
Restsaldo:	0,00
Kapitalkostnader:	1 176,68

Avdragsfrihet opphører i oktober 2026 og kapitalkostnadene pr mnd. vil da øke med avdragsbetaling. Nærmere informasjon fremkommer i årsberetningen i egen note til regnskapet med overskriften «avdragsfrihet på lån».

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 0,00,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.

I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.

Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.

Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:

Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder. Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Styrets kontakinfo: osterhausgate6@styrerrommet.no

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS



Husordensregler for Sameiet Osterhausgate 6 A

Vedtatt på ordinært årsmøte 12.11.2021

Husordensreglene er til for å skape et godt bomiljø hvor beboerne trives og føler seg trygge. Andre forhold, som blant annet utleie, seksjonseiers ansvar og inngrep i ytre fasede, er regulert i sameiets vedtekter og Lov om eierseksjoner. I begrensede og spesielle perioder kan det være aktuelt med regler som vil bli varslet av styret ved hjelp av oppslag i oppgangen, SMS og via internett. Beboerne må forhold seg til disse midlertidige reglene likt som de vedtatte husordensreglene.

1. Trivsel - Respekter naboene dine og ikke la din oppførsel være til sjanse for andre. Dette gjelder både mellom leilighetene og i fellesareal inne og ute.

- a. Det skal være ro inne og ute i sameiet mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 på hverdager og mellom kl. 23:00 og kl. 09:00 i helger og på helligdager. Støyende oppussing skal avsluttes senest kl. 21:00 alle dager. Ved støyende aktivitet, som for eksempel fest og oppussing, skal naboer varsles med oppslag i oppgang, husk å inkludere forventet varighet på støyende aktivitet samt kontaktinformasjon.
- b. Røyking skal ikke gjøres i innvendige fellesareal eller ved inngangsparti. Vis hensyn til naboer ved røyking på balkong eller utenfor vinduer.
- c. Det er ikke tillatt å lufte/tørke tøy eller mate dyr og fugler fra balkonger og vinduer.
- d. Dyrehold er tillatt, men det må avklares med dine nærmeste naboer. Husdyr skal ikke luftes i bakgården, og det er båndtvang hele året på sameiets eiendom. Ved gjentatte klager på dyrehold fra flere beboere vil styret avgjøre om dyreholdet kan fortsette.

2. Fellesareal – disse har høy verdi for beboerne og må ivaretas på best mulig måte. Alle beboere har like stor rett til å benytte fellesarealene. Oppgangen og gangareal er rømningsveier og må holdes fritt for gjenstander til enhver tid.

- a. Det er kun dørmatter som er tillatt å oppbevare i trappeoppgang.
- b. Sjøppel skal kastes i rett avfallsdunk. Det er ikke tillatt å sette søppel i fellesareal, gjelder også ved siden av avfallsdunk og i portrommet. Hensatt søppel kan bøtelegges.
- c. Dersom du har brukt fellesarealene, er det viktig at du rydder opp etter deg.

3. Sikkerhet – Beboerne oppfordres til å være bevisst sikkerheten i sameiet, dette fordi dine valg berører både deg og dine naboer. Husk at oppgangen og gangareal er din og dine naboers rømningsvei.

- a. Hver leilighet har røykvarsler og brannslukningsutstyr. Dette skal kontrolleres jevnlig.
- b. Grilling på balkong er tillatt, men kun gass og elektrisk grill.
- c. Oppbevaring av gass og brennbare væsker skal gjøres på forsvarlig måte ved bruk av godkjente beholdere, ikke i nærheten av brennbart materiale.
- d. Hold dører låst og slipp kun inn folk du kjenner eller som du vet har et ærend til fellesområdene.
- e. Leiligheten må holdes fri for skadedyr. Om du får skadedyr, informer styret snarest.

Protokoll til årsmøte 2024 for SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A

Organisasjonsnummer: 915066054

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. januar kl. 17:00 til 27. januar kl. 10:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 13.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder Aleksander Løkke-Sørensen foreslås som digital møteleder

Forslag til vedtak:

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Erik Alexander Rivelsrud og Heidi Herland Andersen foreslås valgt som protokollvitner.

Forslag til vedtak:

Erik Alexander Rivelsrud og Heidi Herland Andersen er valgt.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

Årsrapporten foreslås godkjent

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet skal velge ett styremedlem. Heidi ønsker å ta gjenvalg for 2 nye år.

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Heidi Herland Andersen (3110 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Heidi Herland Andersen

Heidi Herland Andersen /s/

Erik Alexander Rivelsrud /s/

Protokoll til årsmøte 2024 for SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A

Organisasjonsnummer: 915066054

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. januar kl. 17:00 til 27. januar kl. 10:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 13.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder Aleksander Løkke-Sørensen foreslås som digital møteleder

Forslag til vedtak:

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Erik Alexander Rivelsrud og Heidi Herland Andersen foreslås valgt som protokollvitner.

Forslag til vedtak:

Erik Alexander Rivelsrud og Heidi Herland Andersen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

Årsrapporten foreslås godkjent

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 3110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 178

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet skal velge ett styremedlem. Heidi ønsker å ta gjenvalg for 2 nye år.

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Heidi Herland Andersen (3110 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Heidi Herland Andersen

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557537827059

Dokument

4632 osterhausgate 6A 23.01.25 protokoll
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2025-01-29 10:25:36 CET (+0100) av Ole Vegard Tveita (OVT)
Ferdigstilt den 2025-01-29 18:20:39 CET (+0100)

Initiativtaker

Ole Vegard Tveita (OVT)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
ole.vegard.tveita@obos.no
+4797678803

Underskriverne

Erik Alexander Rivelsrud (EAR)
+4797346032
Signert 2025-01-29 18:20:39 CET (+0100)

Heidi Herland Andersen (HHA)
+4747636714
Signert 2025-01-29 11:09:56 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>



VEDTEKTER
for
Sameiet
Osterhaus gate 6 A

Endret på sameiermøtet 02.03.2016. Sist endret på årsmøtet 01.06.2022.

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

(1) Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter Osterhaus` gate 6 A gnr. 208 bnr. 976 i Oslo kommune.

Sameiets navn er: Sameiet Osterhaus` gate 6 A.

(2) Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

(1) Sameiet består av 20 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Bruksenhetene består av en hoveddelen og tilleggsdel i kjeller i henhold til seksjoneringstegninger av 02.10.2015.

(2) Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

§ 3. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT

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

(2) De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 31.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(5) En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

a) Nekter sameiet å godkjenne leier, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

b) Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

c) Ved vurderingen av hva som anses som saklig grunn kan styret legge vekt på hensynet til stabile boforhold. Dette innebærer at heller ikke kortidsutleie av et visst omfang er tillatt uten styrets godkjenning. Momenter som vil være avgjørende for hvorvidt kortidsutleievirksomhet er søknadspliktig er følgende:

- I hvilken utstrekning seksjonseier selv bor i seksjonen
- Hvor hyppig kortidsutleie forekommer
- Om hele eller deler av seksjonen leies ut
- Antall leietakere som faktisk bruker seksjonen ved de enkelte utleieforhold
- I hvilken utstrekning leietakerne er til ulempe for de øvrige seksjonseierne
- Om utleievirksomheten innebærer utleie på døgnbasis og/eller for øvrig bærer preg av hotell-/pensjonatvirksomhet

d) Dersom en seksjonseier er i tvil om hvorvidt sin utleievirksomhet er søknadspliktig plikter denne å konferere med styret, slik at styret eventuelt kan gi seksjonseieren anledning til å søke om tillatelse til utleievirksomheten

e) Styret kan for sin eventuelle godkjenning av slik utleievirksomhet sette vilkår for bruken slik at denne begrenses til et akseptabelt omfang, og at det kan kreves særskilt dekning av de merkostnader sameiet blir belastet ved utleievirksomheten.

f) Utleievirksomhet i strid med nærværende vedtekter kan anses som vesentlig mislighold, jf. eierseksjonslovens § 38.

§ 4. RETT TIL BRUK

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Hver seksjon har rett til bruk av bod etter anvisning fra styret. Bytte av boder skal skje etter samtykke fra styret.

§ 5. HUSORDENSREGLER

(1) Sameiermøtet har vedtatt husordensregler, som også inkluderer regler om dyrehold, og som seksjonseiere til enhver tid må rette seg etter.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

(1) Standardheving på påbygg, utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendig farger etc, kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret og eventuelt sameiermøtet.

(2) Ledning, rør og nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseier. Seksjonseieren plikter å gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn, inspeksjon og vedlikehold av installasjonene.

(3) En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseiers eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken.

(2) Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Ved enkelte tilfeller skal den enkelte seksjonseier betale akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret til dekning av vedlikehold i henhold til budsjett eller ekstraordinære kostnader. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen om slikt er vedtatt.

§ 8. SEKSJONSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

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

(4) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonene, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk.

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

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

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

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34. Styret kan pålegge seksjonseieren å gjennomføre tiltak innen en rimelig frist dersom en seksjonseier ikke oppfyller sin vedlikeholds- og utskiftningsplikt, og/eller dersom det av sikkerhetsmessige finnes påkrevd å utføre tiltaket. Dersom fristen for å utbedre oversettes, kan styret iverksette tiltaket på seksjonseierens regning.

§ 9 SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å

vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(3) Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. eierseksjonsloven § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

(4) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§10. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

(1) Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Medfører seksjonseier eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvangsfullbyrdelsesloven, jf. eierseksjonsloven § 39.

§11. STYRET

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og minst to styremedlemmer. I tillegg velges inntil tre varamedlemmer etter behov. Også andre enn seksjonseierne skal kunne velges i styre.

(2) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder velges særskilt. Styremedlemmer tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratre. Ved fratreden må forretningsfører varsles. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre. (3) Styret har vedtaksrett med to tredjedels flertall på lik linje med et årsmøtet.

(3) Styret har vedtaksrett med to tredjedels flertall på lik linje med et årsmøtet.

(4) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(5) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(6) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(7) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 12. ÅRSMØTET

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 høyst 20 dager. Denne skal inneholde fullstendig saksliste med hva som skal opp på møte. Elektronisk innkalling sidestilles med vanlig postgang i de tilfeller hvor seksjonseier har gitt styret slik kontaktinformasjon (f.eks. sin e-post adresse).

(3) Ved innkalling til årsmøte skal styret på forhånd varsle seksjonseierne om dato og sted for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(4) Skal et forslag som etter lov må ha to tredjedels flertall kunne behandles må hovedinnholdet i saken være angitt i innkallingen.

(5) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Slikt møte varsles på samme måte, men forvarsel er ikke påkrevd.

(6) Uavhengig av om det er nevnt skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer og vederlag til styret
- andre innkomne saker

(7) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven §58. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Seksjonseier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, denne gjelder førstkommende møte og kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseier har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

(8) Ingen kan på årsmøtet 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.

Det samme gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 13.FORRETNINGSFØRER

(1) Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

§ 14.MINDRETALLSVERN

(1) Årsmøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

(1) Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 16. GENERELLE PLIKTER

(1) Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av årsmøtet.

(2) Seksjonseier skal til enhver tid sørge for at styret har oppdatert kontaktinformasjon over vedkommende seksjonseier, herunder e-post-adresser, post- og bosteds adresse og telefonnummer. Styret har rett til å bruke SMS og e-post aktivt for å nå ut til seksjonseiere, med informasjon og/eller innkalling til møter mv.

(3) Seksjonseieren identifiseres med sin leietaker og dens handlinger.

(4) Forsøpling av sameiets fellesarealer medfører et gebyr på kr 1500 til dekning av kostnadene med opprydding, pluss eventuelle merkostnader ved opprydding som skal belastes den ansvarlige.

§ 17. VIDEOOVERVÅKNING AV SAMEIETS FELLESAREALER

(5) Sameiet kan ha videoovervåking av fellesarealene dersom styret finner det nødvendig, herunder i inngangspartier, oppganger, uteområder og kjellere. Videoovervåkingen skal være i henhold til regler for kameraovervåking. Opptakene skal kun oppbevares i kort tid. Ved behov vil relevante opptak fra anlegget bli overlevert til rette politimyndighet.

§ 18. FORSIKRING

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4632

SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A

Velkommen til årsmøte i SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 23:55.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4632>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Heidi Andersen og Erik Alexander Riveksrud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4632 Årsregnskap 2024.pdf
2. Større vedlikehold 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aleksander Løkke-Sørensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Alexander Rivalsrud
-

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har hatt fokus på ordinær drift og vedlikehold av sameiet, fulgt opp avtaler med leverandører og renovasjonsetaten.

Forsikring

Det har også i år blitt gjennomført anbudsrunde på forsikring. Ingen selskaper kunne gi oss bedre pris enn den vi har hos Gjensidige.

I perioden har vi hatt en forsikringssak hvor det oppstod vannlekkasje fra en leilighet. Lekkassen medførte skade på 2 leiligheter. Skaden vil trolig føre til økt forsikringspremie kommende år.

Lån

Styret har også i år gjennomført renteforhandlinger med forskjellige banken. Vi lykkes ikke å få bedre rente enn det vi allerede har.

Beboeroversikt

Styret har oppdater seksjonseieres og beboeres kontaktinformasjon. Det er viktig at alle sørger for å holde styret oppdatert med sin kontaktinformasjon på vibbo.no. Leietaker skal alltid registreres her av seksjonseier.

Belysning i portrom og oppgang

Ny belysning er montert i portrommet og i trappeoppgangen da det har vært litt for mørkt når det er mørkt ute. Vi håper alle er fornøyd med bedre belysning

SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A
ORG.NR. 915 066 054, KUNDENR. 4632

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	954 000	954 000	0	954 000
Andre inntekter	3	35 711	0	0	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		989 711	954 000	0	959 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-9 870
Styrehonorar		0	0	0	-70 000
Regnskapsførerhonorar		-68 980	-57 518	0	-36 000
Konsulenthonorar	4	-2 950	-1 375	0	-20 000
Drift og vedlikehold	5	-182 776	-75 415	0	-3 690 000
Forsikringer		-55 168	-49 897	0	-65 000
Kommunale avgifter	6	-113 363	-98 161	0	-128 000
Energi/fyring		-15 734	-16 255	0	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 760	-59 760	0	-59 760
Andre driftskostnader	7	-87 153	-89 587	0	-90 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-585 884	-447 967	0	-4 193 630
DRIFTSRESULTAT		403 827	506 033	0	-3 234 630
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	32 240	23 184	0	34 000
Finanskostnader	9	-97 587	-86 003	0	-101 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 347	-62 819	0	-67 600
ÅRSRESULTAT		338 480	443 214	0	-3 302 230
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		338 480	106 420		
Reduksjon udekket tap		0	336 794		

SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A
ORG.NR. 915 066 054, KUNDENR. 4632

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 263	0
Andre kortsiktige fordringer	10	11 150	0
Driftskonto OBOS-banken		1 249 682	847 080
Sparekonto OBOS-banken		608 522	587 296
SUM OMLØPSMIDLER		1 872 617	1 434 376
SUM EIENDELER		1 872 617	1 434 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		444 900	106 420
SUM EGENKAPITAL		444 900	106 420
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 250 589	1 250 589
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 250 589	1 250 589
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 825	19 875
Leverandørgjeld		132 547	40 979
Påløpte renter		16 791	16 513
Annen kortsiktig gjeld	12	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 128	77 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 872 617	1 434 376
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Osterhausgate 6 A

Aleksander Løkke-sørensen

Heidi Andersen

Erik Alexander Rivalsrud

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	800 880
Kabel-TV	68 640
Renhold	55 200
TV	29 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	954 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elektro Konsept Avsetning 2023 Tilbakeført	24 273
Nettinnbetalinger	11 438
SUM ANDRE INNETEKTER	35 711

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 950
SUM KONSULENTHONORAR	-2 950

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-132 727
Drift/vedlikehold VVS	-39 263
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 786
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-182 776

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 893
Renovasjonsavgift	-49 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-113 363

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 140
Renhold ved firmaer	-63 779
Andre fremmede tjenester	-3 945
Andre kontorkostnader	-2 479
Telefon, annet	-2 518
Bank- og kortgebyr	-2 292
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 153

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 710
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 226
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 304
SUM FINANSINNTEKTER	32 240

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-97 587
SUM FINANSKOSTNADER	-97 587

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gjensidige Forsikring	11 150
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 150

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017

-1 610 250

Nedbetalt tidligere

359 661

Nedbetalt i år

0

-1 250 589

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 250 589

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35

Større vedlikehold og rehabilitering

2025	Belysning	Ny belysning i portrom og trappeoppgang
2024	Installert vannmåler	Installert vannmåler slik at vi nå betaler vann og avløp etter medgått mengde.
2023	Ny dør portrom	Installert ny dør i portrommet slik at portrommet blir et lukket rom som er mer trivlig.
2023	Ny porttelefon med video	Komplett nytt porttelefonanlegg med video
2023	Fibernet	Nytt fibernet ble installert av OBOS Nett
2023	Nye postkasser	Nye postkasser ble installert
2021	Rehabilitering bunnledning	Sameiets bunnledning ble rehabilitert med strømpe av BTS rørfornyng.
2018	Installert kameraovervåking	
2016	Byttet låsesystem	Byttet til nøkkelbrikker for å øke sikkerheten
2015	Totalrenovert bygg	Sameiet ble opprettet i 2015

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 4632 Selskapsnavn: SAMEIET OSTERHAUSGATE 6 A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Heidi Andersen og Erik Alexander Rivelsrud er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Aleksander Løkke-Sørensen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Erik Alexander Rivalsrud



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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