

Deres ref.: 9029560

Vår ref.: 10009-1-10044

Dato: 03.03.2026

Megleropplysninger

Boligselskap: Tjuvholmen Servicesameie
Organisasjonsnr: 993385980
Seksjonseier: Adar, Mamad
Medeier:
Leilighetsnummer: 10044
Adresse: Snr.63, 0000 Ukjent
Seksjonsnummer: 10044
Gnr. 0
Bnr. 0

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: Fremtind Forsikring AS- polisenummer 35906141.
- Forsikret hos: Fremtind Forsikring AS- polisenummer 30278347.
- Forsikret hos: Fremtind Forsikring AS- polisenummer 30278320.
- Forsikret hos: Fremtind Forsikring AS- polisenummer 30278201.
- 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.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 268,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Driftskostnader sameie	259,00	
Felles Utg. F3	394,00	
Serviceavgift Selvaag	1 615,00	

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. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

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 kontaktinfo: johnlarsen99@gmail.com

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

Referat og Protokoll fra ordinært årsmøte i Tjuvholmen Servicesameie den 05.06.2025

Møtet startet kl 18:00 og ble avholdt i sameiets egne lokaler i serviceseksjonen, Tjuvholmen Servicesameie.

Styret hadde utpekt Kjetil Sørensen til årsmøtets møteåpner.

Til avtalt tid ca. kl 18:00 åpnet møteåpner Sørensen årsmøtet ved å ønske samtlige møtende velkommen.

Møteåpner Sørensen hadde selv opptatt fortegnelse og foretatt registrering av de møtende, være seg de ved eget fremmøte eller ved møtende fullmaktshavere, og redegjorde for at han hadde registrert at 19 personer møtte for egne seksjoner mens 27 eierseksjoner var representert ved fullmakter han hadde registrert. Det ble ikke meddelt at noen fullmakter, av ham, hadde blitt underkjent ved registreringen. Det ble ikke nyttet tellekorps. Møteåpner Sørensen foretok alene både registrering og opptelling, og årsmøtet bifalte det resultat møteåpner informerte årsmøtet om, og som således talte 46 stemmeberettigede til årsmøtets behandlinger.

SAK 1. Valg av møteleder.

Møteåpner Sørensen foreslo seg selv til møteleder og referent. Det fremkom ingen andre forslag, og heller ingen innvendinger. Kjetil Sørensen ble således ansett enstemmig valgt til å være årsmøtets møteleder.

SAK 2. Valg av protokollvitner.

Det fremkom to, og kun to, forslag på kandidater for å bevitne protokollen ved signaturer i tillegg til møteleders. Disse var Ingrid Petersson Nørstenæs og Paal Diskerud. Begge ble uten kontradiksjon og motforslag valgt som protokollvitner.

SAK 3. Godkjenning av møteinnkallingen.

Møteleder ba om at årsmøtet kunne godkjenne innkallingen og således innkallingens agenda.

Seksjonseier Jørgen Nørstenæs ba om ordet og ba møteleder om å få protokollert at han, i god tid innen innkallingens utsendelse, hadde forelagt styret ved styrets leder Sørensen et krav om å få behandlet en gitt sak på herværende årsmøte, men uten at styret har imøtekommet kravet ved å føre slik sak opp på innkallingens agenda. Årsmøtet bifalte at slik protokolltilførsel kunne og burde bli akseptert. Seksjonseier J. Nørstenæs uttrykte misbehag med styrets ubegrunnede valg om å ignorere det han hevdet var et rettmessig krav på å få en relevant sak behandlet. Seksjonseier J. Nørstenæs ga imidlertid beskjed om at han ikke ville nytte lapsusen til å kreve verken innkallingen eller årsmøtet kjent ugyldig såfremt slik protokolltilførsel ble behørig inntatt i referatet.

Den saken seksjonseier J. Nørstenæs ønsket at skulle vært behandlet var en mulig behandling av om hvorvidt en fremtidig administrasjon og bestyrelse av Tjuvholmen Servicesameie burde overlates til "F3-styret" (hvor han p.t. selv er innvalgt).

Det fremkom ingen ytterligere kommentarer til innkallingen og dens agenda (saksliste). Både agenda og styrets innkalling ble (gitt at seksjonseier J. Nørstenæs vilkår ble innvilget) således enstemmig godkjent.

SAK 4. Årsregnskap og revisjonsrapport.

Det fremlagte årsregnskapet ble vedtatt ved at 44 stemmer bifalte godkjenning og at eier av 2 seksjoner opplyste å ville unnlate å avgi stemme.

Under behandling av denne "SAK 4" ble det fra seksjonseier J. Nørstenæs krevd en ytterligere protokolltilførsel.

Han ønsket protokollert følgende: *"Eierskapet til min seksjon motsetter seg at <<Selvaag Service regningen>> nå deles på 89 mot at den tidligere var delt på 93. Dette medfører at 83 betaler mer, og at 6 seksjoner betaler mindre"*.

Det ble påpekt av seksjonseier John Larsen at det reelle innholdet i hva Nørstenæs ønsket å protokollerte ikke har relevans for behandling regnskapsavleggelsen for 2024 hvilket er til behandling under "SAK 4".

Møteleder valgte imidlertid å etterkomme J. Nørstenæs sitt protokollønske, og denne beslutning ble etter en opphetet debatt omkring de historiske rammene for kostnadsfordeling verken realitetsbehandlet eller tatt til årsmøtets videre behandling.

K.S



Sak 5. Fastsettelse av honorarer.

Styrets forslag til aggregert styrehonorar 2024/2025 for styret frem til dagens ordinære årsmøte lød på NOK 80.000, og hvor fordelingen medlemmene imellom gjøres av styret. Ingen alternative forslag fremkom. Styrets forslag fikk sin tilslutning ved tydelig akklamasjon.

Sak 6. Styrevalg.

Innledende meldte seksjonseierne J. Larsen, M. Adar og T. Gjelsten seg som kandidater til styret. Seksjonseier Akram (ikke møtende) hadde sagt seg villig til å kunne la seg gjenvælge som varamedlem til styret. Mange i salen ble oppfordret til å løfte frem eget og medeieres kandidatur. Dog var ikke ytterligere kandidater å oppdrive blant årsmøtets møtende eller samboende.

Seksjonsrepresentant Diskerud ba om å få klarlagt vedtektenes bestemmelser om mulige styrestørrelser og om vedtektene gir bestemmelser om at styrets leder eller øvrig funksjonssammensetning skal eller må velges særskilt av årsmøtet.

Seksjonsrepresentant P. A. Damm kunne opplyse at vedtektene fastsetter at sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer, og da verken fler eller færre.

Seksjonsrepresentant Damm kunne også opplyse at verken vedtektene, stiftelsesdokumentene eller salgavtalene fra utbygger Selvaag stipulerer bestemmelse(r) om at styreleder skal velges direkte av sameiets årsmøte.

Seksjonsrepresentant Diskerud fremsatte da ett forslag på ett styrealternativ bestående av Larsen, Adar og Gjelsten, og med Akram som vara, og ba om at møteleder satt strek for debatten og gikk til avstemming.

Enkelte mente det var utviklet en kutyme for å foreta avstemming over styrekandidatene én for én for å gi de stemmeberettigede anledning til å stemme mot én og én kandidat, og seksjonsrepresentant Damm anbefalte også slik en fremgangsmåte. Diskerud mente dette var en lite logisk fremgangsmåte all den tid et styre med mindre enn 3 medlemmer ville være i strid med vedtektene og at årsmøtet bare hadde maktet å fremkomme med 3 kandidater, og Diskerud ba derfor møteleder redegjøre for hvordan møteleder ville gjennomføre siste del av avstemmingen dersom én, eller mer enn én, av kandidatene fikk flere stemmer mot seg enn for.

Diskeruds forslag til ett valg på et styrealternativ med de eneste 3 villige kandidater *en bloc* ble av møteleder ikke tatt til følge eller besvart.

Møteleder foretok dernest avstemming ved å be de som gikk i mot de ulike kandidatene om å vise stemmetegn og som ga følgende resultat:

KS



Larsen fikk 18 stemmer mot seg.

Gjelsten fikk 4 stemmer mot seg.

Adar fikk 13 stemmer mot seg.

Møteleder konkluderte dernest med at et nytt styre* bestående av Larsen, Gjelsten og Adar hadde blitt valgt og at Akram var gjenvalgt som varamedlem.

Det fremkom ett forslag på 2 medlemmer til valgkomite som skal virke frem til neste ordinære årsmøte, og hvor disse foreslåtte medlemmer kunne være P. Diskerud og Geir Tore Jakobsen. Slik foreslått valgkomité ble innvalgt ved akklamasjon.

Møteleder takket for fremmøtet og avsluttet sameiets årsmøte ca. kl 20:00

Protokollsignaturer:

Kjetil Sørensen
Referent og møteleder



Ingrid Petersson Nørstenæs Paal Diskerud

* Det er i ettertid av årsmøtet, men før referatet ble ferdig utarbeidet, blitt gitt beskjed fra det nye styret om at det nye styret har gjennomført sitt første styremøte og der konstituert seg slik:

- J. Larsen som styrets leder
- T. Gjelsten som styrets nestleder
- M. Adar som ordinært styremedlem

KS

Referat og Protokoll fra Ekstraordinært Årsmøte i Tjuvholmen Servicesameie den 08.12.2025, med innkallingstidspunkt kl 21:50.

Møtet åpnet kl 21:56 og ble avholdt i sameiets egne lokaler i serviceseksjonen; Tjuvholmen Servicesameie.

Styret hadde utpekt J. Larsen til det Ekstraordinære Årsmøtets **Møteåpner**. Møteåpner Larsen åpnet Årsmøtet ved å ønske samtlige møtende velkommen. Møteåpner Larsen hadde sammen med T. Gjelsten opptatt fortegnelse og foretatt registrering av de møtende, være seg de ved eget fremmøte eller ved møtende fullmaktshavere, og redegjorde for at han hadde registrert at 18 personer møtte for egne seksjoner, og at 6 eierseksjoner var representert ved fullmakter. Det ble ikke meddelt at noen fullmakter, av Larsen/Gjelsten, hadde blitt underkjent ved registreringen. Det ble ikke nyttet tellekorps. Årsmøtet bifalte det resultat Møteåpner informerte Årsmøtet om, og som således talte 24 stemmeberettigede til møtets behandlinger. Det fremkom ønske fra seksjonseier O. Selvaag om at navn på møtende stemmeberettigede kunne bli ført til protokoll, noe Årsmøtet uten motforestilling senere vedtok.

SAK 1. Valg av Møteleder.

Møteåpner Larsen foreslo P. Diskerud som Møteleder.
O. Selvaag foreslo T. Krange som Møteleder.
Det fremkom ingen flere enn disse forslag.
Det ble foretatt avstemming med seksjonseier J. Nørstenæs som eneveldig tellekorps.
Diskerud ble valgt som Møteleder med 14 avgitte stemmer.

SAK 2. Valg av protokollvitne(r).

Det fremkom ett, og kun ett, forslag på kandidat for å bevitne protokollen ved signatur i tillegg til Møteleder.
Forslag på Krange ble fremmet av Å. Risøy.
T. Krange ble således uten kontradiksjon eller motforslag enstemmig valgt som protokollvitne.

SAK 3. Godkjenning av møteinnkallingen.

Møteleder ba om at Årsmøtet kunne godkjenne innkallingen, og den utsendte innkalling ble deretter godkjent uten motstemmer.
Dog er det betimelig å påpeke at seksjonseier N. Haugan var særdeles kritisk til møtetidspunktets klokkeslett, og etterfølgende møteinnkallere bør merke seg hans ønske om tidligere klokkeslett ved avholdelse av sameiemøter eller Årsmøter i fremtiden.

SAK 4. Etablering av gjesterom/leilighet i Servicesameiet Tjuvholmen

Sameiets styre ved styreleder J. Larsen redegjorde for styrets forslag, samt redegjorde for det eventuelle tiltakets begrunnelser, og ditto antatte bygningsmessige, driftsmessige og økonomiske omfang. Kolorerte plantegninger ble fremlagt i møtet.
Ingen tegninger, skisser eller illustrasjoner hadde fulgt med innkallingen, eller hadde på annen måte på forhånd blitt distribuert til samtlige sameiere/andelshavere.
Styret hadde gjennom innkallingen og styrets forslag til vedtak i denne sak lagt som premiss en 100% tilslutning til styrets foreslåtte rammer av tiltaket -- for at styret kunne fortsette med videre utarbeidelse av prosjektering, finansiering, økonomistyring og etterfølgende rammer for drift av utleieenhet, da med et visst kostnadspådrag i prosjekteringsfasen, og således først da med en viss bruk av sameiets midler.
Styreleder J. Larsen ba sameiets høyeste organ om både positiv og negativ feed-back i denne tidlige del av skissestadiet / prosjekteringsfasen.

O. Furulund, O. Selvaag, T. Krange, Å. Risøy, og B. Jacobsen ytret at saken var for lite gjennomarbeidet og for mangelfullt behandlet fra styret sin side til at sameiemøtet/Årsmøtet kunne eller burde gjøre bindende eller forpliktende beslutninger på det begrensede grunnlaget som hittil var presentert.

O. Furulund og O. Selvaag påpekte at fra sine ståsted så var det fremlagte grunnlaget rett ut - dårlig dokumentert.

A. Borg Pedersen takket for engasjementet og idéen bak forslaget/tiltaket som noe meget positivt, men etterlyste en større åpenhet og et bedre klima for å få produsert frem mer eksakt tallgrunnlag og prognoser for hhv. byggekostnader og etterfølgende driftsgrunnlag. Borg Pedersen ønsket konkret presisert hvor mye av finansieringen som var tiltenkt å bli dekket inn via driftsoverskudd av utleieenheten, og fikk besvart fra styreleder Larsen at forslaget styret ville legge som ramme ved tiltakets eventuelle etablering og første-fase, ville være MNOK 0,7 av sameiets allerede balanseførte likvider samt MNOK 0,5 i ny bankfinansiering som utelukkende ville måtte finansieres av det stipulerte driftsoverskuddet.

E. Johansen ytret å ha lite tillit til troverdigheten av de presenterte kostnadsoverslag, og ytret bekymring til sameiets økonomiske soliditet/likviditet dersom så mye som MNOK 0,7 av sameiets ordinære likviditets-midler skulle benyttes til tiltaket / den fremviste ombyggingen.

N. Haugan mente etablering av et gjesterom/leilighet i "Servicesameiet" ville forringe vertinnens hygieneforhold ved at vertinnen ikke lenger ville ha adgang til eget eksklusivt toalett/bad som ansatt hos tjenesteleverandøren (Sameiets kontraktspartner *Selvaag Pluss Service AS*). N. Haugan var også bekymret for vertinnens arbeidsforhold i en eventuell periode hvor nye vegger og skiller da måtte etableres.

R. Lund mente at de hotell-fasiliteter som gjennom årene er blitt tilgjengelig på Tjuvholmen, eller nær Tjuvholmen, medfører at behovet for gjesterom/leilighet i tilknytning til vårt sameierskap er mindre enn det tidligere kan ha vært.

O. Furulund fremsatte forslag om å stemme over å gi styret stående instruks om ikke å pådra sameiet kostnader, eller ytterligere kostnader, i prosjektering av gjesterom/leilighet tilknyttet Servicesameiet.

Årsmøtet, inkludert styrets medlemmer, bifalte enstemmig Furulunds forslag.

Styret, ved styreleder J. Larsen valgte, under behandlingen, og da på oppfordring, å trekke styrets forslag under denne SAK 4 (innkallingens SAK 5).

Med unntak av vurderingene til R. Lund og N. Haugan fremkom det ikke (eller ikke ytterligere) prinsipielle motforestillinger mot å opprette gjesterom/leilighet i "Servicesameiet".

Utenfor saksliste og utenfor meldt agenda.

O. Selvaag spurte om hvorfor forslaget om å foreta sammen slåing av styrene i Servicesameiet og "F3" ikke var medtatt herværende innkalling.

Styreleder Larsen besvarte spørsmålet med at forslaget om å sammen slå de ovenfor nevnte aktuelle styrene var en sak som tidligere hadde blitt meldt inn til et tidligere Årsmøte, og da under et tidligere styres virkeperiode og mandat, og derfor ikke var en del av dette Ekstraordinære Årsmøtes agenda.

Før det ble satt strek stilte Møteleder spørsmål til det Ekstraordinære Årsmøtet om det var andre ytringer eller temaer noen av de møtende kortfattet ville ha adressert mens man nå engang hadde en sammenkomst mellom regulære årsmøter, og midt i Julestria. Ingen hadde behov for noget at tilføye, og Møteleder takket samtlige for oppmøtet, og hevet dernest det Ekstraordinære Årsmøtet i god tid innen midnatt.

GH



Følgende oppsett og liste over møtende ble oversendt referenten fra Møteåpner J. Larsen onsdag 10.12.2025:

Registrert av styreleder John Larsen:

Egen seksjon:

Paal Diskerud
Paal Diskerud
Ole Kristian Furuland
Terje Gjelsten
Hauerberg Theis
Nils Petter Haugan
Kai Henrik Henriksen
Gei Tore Jacobsen
Julieta Karpinska
Tone Cecilie Krange
Luncon Holding
Arne Løken
Jørgen Halfdan Nørstenæs
Arne Borg Pedersen
Jasenko Redzic
Åsmund Daniel Risøy
Ole Gunnar SeVaag
Kjetil Sørensen (Tove)

Fullmakter:

Eva Hall
Olav Fredrik Krange
Sten Ture Jensen
Bent Hammer
John Barling Haug
Nord Developmeent

John Larsen

Møteleder og Referent



Paal R. Diskerud

(Dato: 13.12.25)

Protokollvitne



Tone Krange

(Dato:)

Liste over møtende stemmeberettigede - fordret fremlagt av Møteåpner J. Larsen, var ikke Referent i hende ved utarbeidelse av referatet/protokollen. Referenten, gjør her for god ordens skyld, oppmerksom på at Paal Diskerud ikke representerte de to seksjoner som Paal Diskerud tidvis benytter, men at Benjamin Malin representerte disse to seksjoner i Årsmøtet, to seksjoner som eies av juridisk person.

Referat og Protokoll fra Ekstraordinært Årsmøte i Tjuvholmen Servicesameie den 08.12.2025, med innkallingstidspunkt kl 21:50.

Møtet åpnet kl 21:56 og ble avholdt i sameiets egne lokaler i serviceseksjonen; Tjuvholmen Servicesameie.

Styret hadde utpekt J. Larsen til det Ekstraordinære Årsmøtets **Møteåpner**.

Møteåpner Larsen åpnet Årsmøtet ved å ønske samtlige møtende velkommen.

Møteåpner Larsen hadde sammen med T. Gjelsten opptatt fortegnelse og foretatt registrering av de møtende, være seg de ved eget fremmøte eller ved møtende fullmaktshavere, og redegjorde for at han hadde registrert at 18 personer møtte for egne seksjoner, og at 6 eierseksjoner var representert ved fullmakter. Det ble ikke meddelt at noen fullmakter, av Larsen/Gjelsten, hadde blitt underkjent ved registreringen. Det ble ikke nyttet tellekorps. Årsmøtet bifalte det resultat Møteåpner informerte Årsmøtet om, og som således talte 24 stemmeberettigede til møtets behandlinger. Det fremkom ønske fra seksjonseier O. Selvaag om at navn på møtende stemmeberettigede kunne bli ført til protokoll, noe Årsmøtet uten motforestilling senere vedtok.

SAK 1. Valg av Møteleder.

Møteåpner Larsen foreslo P. Diskerud som Møteleder.

O. Selvaag foreslo T. Krange som Møteleder.

Det fremkom ingen flere enn disse forslag.

Det ble foretatt avstemming med seksjonseier J. Nørstenæs som eneveldig tellekorps.

Diskerud ble valgt som Møteleder med 14 avgitte stemmer.

SAK 2. Valg av protokollvitne(r).

Det fremkom ett, og kun ett, forslag på kandidat for å bevitne protokollen ved signatur i tillegg til Møteleder.

Forslag på Krange ble fremmet av Å. Risøy.

T. Krange ble således uten kontradiksjon eller motforslag enstemmig valgt som protokollvitne.

SAK 3. Godkjenning av møteinnkallingen.

Møteleder ba om at Årsmøtet kunne godkjenne innkallingen, og den utsendte innkalling ble deretter godkjent uten motstemmer.

Dog er det betimelig å påpeke at seksjonseier N. Haugan var særdeles kritisk til møtetidspunktets klokkeslett, og etterfølgende møteinnkallere bør merke seg hans ønske om tidligere klokkeslett ved avholdelse av sameiemøter eller Årsmøter i fremtiden.

SAK 4. Etablering av gjesterom/leilighet i Servicesameiet Tjuvholmen

Sameiets styre ved styreleder J. Larsen redegjorde for styrets forslag, samt redegjorde for det eventuelle tiltakets begrunnelser, og ditto antatte bygningsmessige, driftsmessige og økonomiske omfang. Kolorerte plantegninger ble fremlagt i møtet.

Ingen tegninger, skisser eller illustrasjoner hadde fulgt med innkallingen, eller hadde på annen måte på forhånd blitt distribuert til samtlige sameiere/andelshavere.

Styret hadde gjennom innkallingen og styrets forslag til vedtak i denne sak lagt som premiss en 100% tilslutning til styrets foreslåtte rammer av tiltaket -- for at styret kunne fortsette med videre utarbeidelse av prosjektering, finansiering, økonomistyring og etterfølgende rammer for drift av utleieenhet, da med et visst kostnadspådrag i prosjekteringsfasen, og således først da med en viss bruk av sameiets midter.

Styreleder J. Larsen ba sameiets høyeste organ om både positiv og negativ feed-back i denne tidlige del av skissestadiet / prosjekteringsfasen.

O. Furulund, O. Selvaag, T. Krange, Å. Risøy, og B. Jacobsen ytret at saken var for lite gjennomarbeidet og for mangelfullt behandlet fra styret sin side til at sameiemøtet/Årsmøtet kunne eller burde gjøre bindene eller forpliktende beslutninger på det begrensede grunnlaget som hittil var presentert.

O. Furulund og O. Selvaag påpekte at fra sine ståsted så var det fremlagte grunnlaget rett ut - dårlig dokumentert.

A. Borg Pedersen takket for engasjementet og idéen bak forslaget/tiltaket som noe meget positivt, men etterlyste en større åpenhet og et bedre klima for å få produsert frem mer eksakt tallgrunnlag og prognoser for hhv. byggekostnader og etterfølgende driftsgrunnlag. Borg Pedersen ønsket konkret presisert hvor mye av finansieringen som var tiltenkt å bli dekket inn via driftsoverskudd av utleieenheten, og fikk besvart fra styreleder Larsen at forslaget styret ville legge som ramme ved tiltakets eventuelle etablering og første-fase, ville være MNOK 0,7 av sameiets allerede balanseførte likvider samt MNOK 0,5 i ny bankfinansiering som utelukkende ville måtte finansieres av det stipulerte driftsoverskuddet.

E. Johansen ytret å ha lite tillit til troverdigheten av de presenterte kostnadsoverslag, og ytret bekymring til sameiets økonomiske soliditet/likviditet dersom så mye som MNOK 0,7 av sameiets ordinære likviditets-midler skulle benyttes til tiltaket / den fremviste ombyggingen.

N. Haugan mente etablering av et gjesterom/leilighet i "Servicesameiet" ville forringe vertinnens hygieneforhold ved at vertinnen ikke lenger ville ha adgang til eget eksklusivt toalett/bad som ansatt hos tjenesteleverandøren (Sameiets kontraktspartner *Selvaag Pluss Service AS*). N. Haugan var også bekymret for vertinnens arbeidsforhold i en eventuell periode hvor nye vegger og skiller da måtte etableres.

R. Lund mente at de hotell-fasiliteter som gjennom årene er blitt tilgjengelig på Tjuvholmen, eller nær Tjuvholmen, medfører at behovet for gjesterom/leilighet i tilknytning til vårt sameierskap er mindre enn det tidligere kan ha vært.

O. Furulund fremsatte forslag om å stemme over å gi styret stående instruks om ikke å pådra sameiet kostnader, eller ytterligere kostnader, i prosjektering av gjesterom/leilighet tilknyttet Servicesameiet.

Årsmøtet, inkludert styrets medlemmer, bifalte enstemmig Furulunds forslag.

Styret, ved styreleder J. Larsen valgte, under behandlingen, og da på oppfordring, å trekke styrets forslag under denne SAK 4 (innkallingens SAK 5).

Med unntak av vurderingene til R. Lund og N. Haugan fremkom det ikke (eller ikke ytterligere) prinsipielle motforestillinger mot å opprette gjesterom/leilighet i "Servicesameiet".

Utenfor saksliste og utenfor meldt agenda.

O. Selvaag spurte om hvorfor forslaget om å foreta sammenslåing av styrene i Servicesameiet og "F3" ikke var medtatt herværende innkalling.

Styreleder Larsen besvarte spørsmålet med at forslaget om å sammenslå de ovenfor nevnte aktuelle styrene var en sak som tidligere hadde blitt meldt inn til et tidligere Årsmøte, og da under et tidligere styres virkeperiode og mandat, og derfor ikke var en del av dette Ekstraordinære Årsmøtes agenda.

Før det ble satt strek stilte Møteleder spørsmål til det Ekstraordinære Årsmøtet om det var andre ytringer eller temaer noen av de møtende kortfattet ville ha adressert mens man nå engang hadde en sammenkomst mellom regulære årsmøter, og midt i Julestria. Ingen hadde behov for noget at tilføye, og Møteleder takket samtlige for oppmøtet, og hevet dernest det Ekstraordinære Årsmøtet i god tid innen midnatt.

Følgende oppsett og liste over møtende ble oversendt referenten fra Møteåpner J. Larsen onsdag 10.12.2025:

Registrert av styreleder John Larsen:

Egen seksjon:

Paal Diskerud
Paal Diskerud
Ole Kristian Furuland
Terje Gjelsten
Hauerberg Theis
Nils Petter Haugan
Kai Henrik Henriksen
Gei Tore Jacobsen
Julieta Karpinska
Tone Cecilie Krange
Luncon Holding
Arne Løken
Jørgen Halfdan Nørstenæs
Arne Borg Pedersen
Jasenko Redzic
Åsmund Daniel Risøy
Ole Gunnar SeVaag
Kjetil Sørensen (Tove)

Fullmakter:

Eva Hall
Olav Fredrik Krange
Sten Ture Jensen
Bent Hammer
John Barling Haug
Nord Developmeent

John Larsen

Møteleder og Referent



Paal R. Diskerud

(Dato: 13.12.25)

Protokollvitne



Tone Krange

(Dato:)

Liste over møtende stemmeberettigede - fordret fremlagt av Møteåpner J. Larsen, var ikke Referent i hende ved utarbeidelse av referatet/protokollen. Referenten, gjør her for god ordens skyld, oppmerksom på at Paal Diskerud ikke representerte de to seksjoner som Paal Diskerud tidvis benytter, men at Benjamin Malin representerte disse to seksjoner i Årsmøtet, to seksjoner som eies av juridisk person.