

Boa

Foretaksnavn: Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS Foretaksregisteret: 913 439 880 Dato: 03.06.2025 Oppdragsnr.: 1-25-0050 Megler: Luan Bui Telefon: +47 46 50 25 26 Epost: luan@boaeiendom.no (e-posten skal besvares til: afrim@boaeiendom.no)
--

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse: Uranienborgveien 29

Hjemmelshaver(e): BASHAR YUSUF RAGEB SHAQURA

Eiendom: Gnr. 214, Bnr. 406, Snr. 43 i Oslo

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 214, bnr. 406, snr. 43 i Oslo
Adresse: Uranienborgveien 29
Onr. 1-25-0050

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 9.072,-

Felleskostnader inkluderer Energi, varme, renovasjon, kabelt-TV, service, vedl, adm, div

Fordeling av felleskostnader:	renteutgifter	Kr	
	avdrag	Kr	
	og driftsutgifter	Kr	<u>9.072,-</u>

Utestående krav: 0 pr 06.06.2025

Forsikret i Gjensidige Polisenr 79121831 Forfall 02.12.2025 Betalt Ja

Andel felles gjeld kr. 722.220,47 pr 31.12.2024

Långiver / lånenr. Nordea
6233808967

Lånets totale saldo 5.087.166 pr 28.03.2025

Lånetype Serielån Antall terminer årlig : 12

Årlig rentesats 8,4% pr

Dato siste termin 01.03.2047

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 63.241,13 pr 31.12.2024

Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ingen kjente

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ingen kjente

Boa

Eventuell annen informasjon:

Sameiet gir mulighet for individuell nedbetaling av sin seksjons andel av fellesgjelden.

Man svarer likevel fortsatt solidarisk ansvarlig for seksjonens andel.

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	--
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Ja / Ja
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Nei

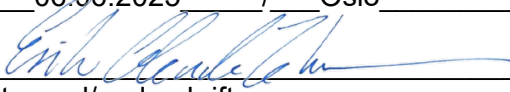
Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	6.875,- ink mva
Innhenting av opplysninger	Kr	6.875,- ink. mva.
Evt. andre gebyrer	Kr	Nei
Kontonummer for gebyrer:		Faktura sendes

Styreleder i sameiet

Navn:	Bjørn Gjermundnes
Adresse:	918 37 933
Telefon:	
Fax:	styret@uranienborgveien29.no
E-post:	

Dato og sted: 06.06.2025 / Oslo


Forretningsførers stempel/underskrift

VEDTEKTER
for
Boligsameiet Uranienborgveien 29
(Vedtatt april 2000, sist endret 24.04.2013)
(Vedtatt og endret 15.1.2025)

§ 1 Eiendommen - formål

Eierseksjonssameiet omfatter gnr. 214 bnr. 406 i Oslo med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 Organisering av sameiet

Sameiet består av 42 boligseksjoner samt en næringsseksjon. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

§ 3 Rettslig råderett

Nye seksjonseiere skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 22 annet ledd. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Er ikke melding om nektelse av godkjenning kommet frem til erververen senest 20 dager etter at søknad om godkjenning kom frem til styret, skal godkjenning regnes for å være gitt. Tilsvarende gjelder bortleie av seksjonen for en periode på mer enn 1 år.

Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før styrets godkjennelse er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.

Den tidligere seksjonseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader inntil godkjenning av ny eier er gitt av styret, eller det er rettskraftig avgjort at ny seksjonseier har rett til å erverve seksjonen.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven § 25. Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, og som har påløpt i innehavers eiertid, blir betalt.

Før fremleie skal seksjonseier melde fra til styret.

§ 4 Rett til bruk

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruken må ikke føre til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5 Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 6 Bygningsmessige arbeider

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) skal fordeles på sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Styret fastsetter a kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier.

Ved for sen betaling kan ilegges renter m.v. etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling.

§ 8 Vedlikehold

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger er sameiets ansvar.

§ 9 Mislighold. – Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig eller gjentakende plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. eierseksjonsloven § 27.

§ 10 Styret

10.1 Sammensetning og valg

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire ordinære medlemmer, med to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Tjenestetiden for styreleder og varamedlemmer er ett år. Tjenestetiden for ordinære styremedlemmene er to år. Velges det mer enn to ordinære styremedlemmer ved et sameiermøte, skal to av styremedlemmenes tjenestetid settes til to år og de resterendes tjenestetid til ett år, avgjørelse skjer ved frivillighet eller loddtrekning. Styret kan selv velge nestleder, blant sittende styremedlemmer. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

10.2 Styrets myndighet

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

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.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

10.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 11 Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan, når som helst, kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

§ 12 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 13 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt på sameiermøtet.

§ 15 Endringer i vedtektene

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

§ 16 Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

HUSORDENSREGLER

for

Boligsameiet Uranienborgveien 29

Vedtatt på sameiermøtet 24.04.2013

1. Generelt

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.

Klager eller forslag sendes skriftlig til styret. Styret kan kontaktes ved brev i postkassen eller per mail.

2. Fremleie

Eieren av leiligheten er ansvarlig for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av eventuell fremleietaker. Ved fremleie plikter eieren, i henhold til vedtektene, å gi styret beskjed om leietakers navn, adresse, telefonnummer og mail.

Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

3. Bruk av fellesarealer

For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte. Fellesarealer inne og ute skal holdes ryddig, dette innebærer at ingen personlige eiendeler skal henstilles i fellesarealene.

All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

Det skal vises varsomhet ved flytting. Skade på eiendommen og ekstrakostnader for sameiet i forbindelse med flytting, må dekkes av eier.

Sykler, barnevogner o.l. må ikke settes foran inngangsdørene, i trappegangene eller i kjellerkorridorene. Dører til kjellere og fellesrom skal alltid holdes avlåst. Bruk av ild eller levende lys i kjeller er forbudt. Beboerne må påse at vann- og kloakkrør ikke utsettes for frost.

4. Avfallshåndtering

Søppel og avfall må ikke henstilles på eiendommen. Alt søppel må pakkes godt inn før det legges i søppelkassene i bakgården. Det er ikke tillatt å sette søppel i fellesarealene. Det er strengt forbudt å legge brennende eller brennbart avfall i søppelkassene eller annet sted på eiendommen.

Beboere oppfordres til å følge Renovasjonsetatens retningslinjer for kildesortering.

5. Bruk av leiligheten

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 23:00 og 07:00, både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant.

Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08:00 og 20:00, og på lørdager mellom klokken 10:00 og 18:00.

Grilling på balkongen skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil trevegg på balkongen når det grilles. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.

Den enkelte sameier har ansvar for alt innvendig vedlikehold. Ombygging i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.

Det må søkes styret om eventuelle fasadeendringer som flaggstenger, markiser, skilt mv.. Sameier har ansvar for egne moderniseringstiltak. Det skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre andelseiere.

Risting, banking eller tørking av klær, tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer, balkonger/terrasser eller svalganger slik at det er til sjenanse for øvrige beboere.

6. Vedlikehold og skader

Springer et vannrør, må stoppekransen stenges med det samme. Er det nødvendig med oppstaking av vasker, klosetter og sluk, må dette skje for hver enkelt sameiers regning. Sluk og vannlåser skal renses årlig.

Enhver beboer er ansvarlig for, og må bære utgiftene med, utrydding av skadedyr som måtte bli påvist i leilighetene eller bodene.

For behandling av eiendommens felles tekniske utstyr gjelder de særskilte instruksjoner som til enhver tid er gitt

7. Dyrehold

Dyrehold kan ikke skje uten sameiets samtykke, som ikke kan nekte uten saklig grunn. Husdyreiere er ansvarlig for at dyreholdet ikke fører til forsøpling/ødeleggelser på eiendommen, eller er til sjenanse for andre beboere. Husdyr må ikke luftes i bakgården.

8. Vaskerommet

Bruk av vaskerommet skal gjøres i henhold til nærmere bestemte bruksregler, vedtatt av styret.

9. Postkassene

Alle sameiets postkasser skal ha samme skilttype, skiltene bestilles av styret.

10. Reaksjoner ved brudd

Ved klager vedrørende brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen. Påklagede forhold skal rettes innen rimelig tid.

ÅRSBERETNING FOR 2024

1. TILLITSVALGTE

Fra sameiermøtet 15. april 2023 har sameiets styre bestått av:

Styreleder	Bjørn André Langset Gjermundnes	Uranienborgveien 29, 0355 OSLO
Styremedlem	Erlend Lillebø	Uranienborgveien 29, 0355 OSLO
Styremedlem	Jan-Georg Flinstad	Stølsvegen 24, 0590 OSLO
Styremedlem	Martin Andreas Vegan Vårdal	Uranienborgveien 29, 0355 OSLO
Styremedlem	Torkil Ranvik	Uranienborgveien 29, 0355 OSLO
Varamedlem	Christer Sundby	Uranienborgveien 29, 0355 OSLO
Varamedlem	Sunniva Slotten	Uranienborgveien 29, 0355 OSLO

Styrets e-post: styret@uranienborgveien29.no

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører var:

Norsk Eiendomsforvaltning AS, Tlf: 21 69 87 50

Organisasjonsnummer: 989 497 111

Forretningsførers e-post: post@nefv.no (spørsmål om faktura etc.)

Sameiets revisor var:

RSM Norge AS

Fillipstad Brygge 1, 0252 OSLO

3. OPPLYSNINGER OM SAMEIET

3.1. Generelt

Boligsameiet Uranienborgveien 29

Byggeår: **1939**

Organisasjonsnummer: **984 048 343**.

Eiendommen ble seksjonert 15. desember i 2000 med i alt 42 seksjoner fordelt på 41 boligseksjoner og én garasjeeksjon. Eiendommen har gnr. 214 og bnr. 406.

Sameiet har også i 2024 forhandlet om ombygging av underetasjen og i denne sammenheng endres antall seksjoner i underetasjen fra en til to. Styret har jobbet mye med saken og har også dette året hatt advokatbistand. Det ble oppnådd enighet i januar 2025 og seksjonene er nå ferdig ombygd og skal selges kvartal 2 i 2025.

Virksomhetsområdet til boligsameiet er administrasjon og drift/vedlikehold av fast eiendom. Sameiet administreres av et styre som har ansvaret for ordinære gjøremål knyttet til den

daglige drift. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det er ingen fast ansatte i sameiet. Styret med vara består av en kvinne og seks menn. Sameiet og styret arbeider for en tilfredsstillende kjønnsbalanse og ønsker flere kvinner i styret.

Sameiets bokførte egenkapital er negativ med kroner 6.056.389 pr. 31.12.2024. Årsresultatet for 2024 viser overskudd på kroner 518.753. Årets overskudd føres mot udekket tap. Negativ egenkapital ligger i fasadearbeidene ved sameiet som ble avsluttet i 2022. Likviditeten er anstrengt, men sameiet har ikke problemer med å dekke sine løpende forpliktelser. Som følge av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Sameiet forurensar det ytre miljø minimalt.

Sameiet er medlem i Huseierne (Tidligere Huseiernes Landsforbund).

3.2. Vaktmester

Sameiet har fra 1. juni 2020 hatt avtale med Norsk Eiendomsforvaltning også når det gjelder teknisk drift og vaktmestertjenester. Vår vaktmester heter Stein Gjertsen og har telefon 92 88 78 56.

3.3. Retningslinjer for styrearbeidet

Styret arbeider etter bestemmelsene i sameiets vedtekter, som utfylles av eierseksjonslovens bestemmelser.

3.4. Husordensregler

Alle seksjonseiere skal være informert om til enhver tid gjeldende husordensregler. Det er seksjonseiers plikt å fremlegge husordensregler til leietager ved fremleie.

3.5. Utleie

Den enkelte seksjonseier kan leie ut sin seksjon. I henhold til vedtektene skal det gis skriftlig informasjon til styret om leieforholdet, med leietakers navn, e-post og telefonnummer.

Seksjonseieren er forpliktet til å gi informasjon til leietakeren om bestemmelser i sameiets vedtekter og husordensregler. Eier av leilighet (seksjon) er ansvarlig for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå på grunn av utleie.

3.6. Parkering i gården

Sameiet har tre parkeringsplasser til utleie. Interessenter kan melde fra til forretningsfører eller styret. Månedlig leie for nye leietakere er 1200 kroner, eksisterende avtaler løper etter fastsatt leiesum. Bilene står parkert på egen risiko. Det er for tiden en ledig parkeringsplass i bakgården.

3.7. Sykkelparkering

Det er etablert sykkeloppstilling i bakgården, med stativ boltet i veggen. Sameiet tar ikke ansvar for sykler parkert i bakgården eller andre steder.

3.8. Markiser

Montering av markiser/solskydd må godkjennes av styret i hvert enkelt tilfelle.

3.9. Vaskeri

Sameiet har et fellesvaskeri i kjelleren. Vaskeriet er innredet med to vaskemaskiner og en tørketrommel. Brukere må reservere seg på sameiets kalender. For tilgang til kalender, send e-post til styret@uranienborgveien29.no og du vil bli lagt til. Det er kun anledning til å reservere

seg tre timer i uken. Det forutsettes at de som benytter vaskeriet også sørger for orden og renhold i vaskeriet. Styret viser ellers til vaskereglementet som er hengt opp.

3.10. Callinganlegg

Sameiet har et callinganlegg, med mulighet for videofunksjon. Man kan kun bruke leilighetsnummer for å ringe på hos beboerne.

3.11. TV, internett

Sameiet har fellesabonnement hos Telia. Avtalen gir kollektiv TV og strømming samt kollektivt bredbånd. Denne avtalen er inkludert i fellesutgiftene. Tjenester utover sameiets avtale bestilles til reduserte priser hos Telia og belastes den enkelte seksjon.

Boksen fra Telia tilhører seksjonen, og skal overlates til kjøper ved videresalg; boksen kan også leveres til Telia, så kan kjøper hente ut ny boks. Feil ved signalene kan varsles Telia: www.telia.no.

3.12. Brannsikringsutstyr

Lovverket i Oslo krever at hver seksjon skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat. I utgangspunktet har seksjonseier ansvaret for røykvarsler og brannslukningsutstyr i egen seksjon, og for å teste at dette fungerer. Videre er det også seksjonseiere ansvar at defekt utstyr blir byttet ut. Nye brannslukningsapparat ble montert i fellesarealene i 2024.

Sameiet installerte i 2015 felles røykvarslingssystem med følere både i seksjonene og i alle fellesarealer. Det er viktig at ingen tilbakestiller alarmsentralen før seksjonen der alarmen er utløst har blitt sjekket.

Anlegget er sameiets eiendom og skal ikke flyttes eller på annen måte gjøres arbeider på, utenom sameiets serviceavtale med Firesafe AS (tidl. Romerike Svakstrøm AS). Kontakt styret dersom arbeider er nødvendig. Arbeider bekostes av den enkelte seksjonseier.

Det gjennomføres årlig kontroll av anlegget, som krever tilgang til hver enkelt seksjon. Det er meget viktig at samtlige seksjonseiere bidrar til gjennomføring av dette. Dersom kontrollorganet ikke får tilgang en seksjon ved årlig kontroll, belastes ny kontroll den aktuelle seksjonseier.

3.13. Ventilasjon

I 2022 ble det i forbindelse med renovasjonen i sameiet satt inn nye ventiler slik at hver leilighet har minst to ventiler ut i friluft. Vi oppfordrer alle til å installere kjøkkenvifte over komfyr på kjøkkenet med utblåsing ut i friluft for denne måten å unngå unødvendige brannalarmer og for å få ut unødvendig fuktighet i leilighetene. Det er ikke lov å montere vifte på ventiler som går til fellesanlegget verken på bad eller kjøkken da det skaper falsk luft og ødelegger ventilasjonen i resten av bygget.

For de som har nabo med balkong, pass på å ikke bruk ventilen som vender mot naboens balkong til kjøkkenviften, men ventilen som vender direkte ut mot gaten.

3.14. Isolasjon

I forbindelse med renoveringen av fasaden i 2021-2022 ble det avdekket at betongen og armeringen i bygget må beskyttes mot fuktighet for at korroderingen av metall ikke skal fortsette og sprekker i betongen skal øke. Løsningen ble å isolere bygget på utsiden av betongen og legge nye plater med puss utenpå. På innsiden er det derfor anbefalt å fjerne isolasjonen for at betongen skal holdes varm og tørr. Så når man pusser opp leilighetene er

det anbefalt å fjerne isolasjonen og dekke veggene med materiale som gjør at fuktighet ikke trenger ut i muren. (Maling eller plater som hindrer gjennomtrenging av fuktighet).

3.14 Våtrom

Seksjonseierne plikter å påse at beboere renser alle sluk minst en gang per år.

Ved vannskade kontaktes Gjensidige på tlf. 915 03 100. I tillegg må styret varsles.

Det er viktig å vite hvor stoppekranene i leiligheten er og hvordan disse skrues av. Husk å vise dette til leietakere om du leier ut leiligheten.

Det er ikke lov å montere egne avtrekksvifter i badetrom eller kjøkken til boligsameiets avtrekkskanaler da dette skaper falsk luft og ødelegger avtrekket for andre seksjoner.

3.15. Energimerking

Energimerking gjøres av den enkelte seksjonseier på:

<https://www.enova.no/energimerking/bolig/>

Total fjernvarme kost i 2024 var kr 213.265. (inkl MVA). Per enhet kr **4739 /år.**

(Per 2024 var det 41 seksjoner i sameiet hvorav seksjon1 er 5 ggr - totalt 45 enheter.)

3.16. HMS – internkontroll

Av forskriftene om helse, miljø og sikkerhetsarbeid nevner vi at sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. El-anlegg og utstyr i den enkelte seksjon, er det seksjonseieren som har ansvaret for å holde i orden etter gjeldende lov og forskrift. Det er viktig at seksjonseieren er oppmerksom på dette.

3.17. Låssystem og postkasser

Et godt låssystem sikrer økt trygghet i sameiet, blant annet gjennom at mistede nøkler kan deaktiveres og at man kun har tilgang til den del av kjelleren der den enkelte seksjons bod befinner seg. Dagens låssystem ble montert 2018

Det er meget viktig at den enkelte seksjonseier har kontroll på sine nøkkelsett. Det er utlevert 3 nøkkelbrikker til fellesarealer og postkasser, pr. seksjon. I tillegg har hver seksjon fått 3 nøkkelbrikker som følger låsen til postkassene (to blå og en rød) – det er særlig viktig å ha kontroll på den røde brikken til postkassene, da denne er programmeringsnøkkel for postkasselåsene. Ingen andre har tilgang til den enkelte seksjonseiers postkasselås.

Nøkkelbrikker må bestilles via styret og vil bli fakturert den enkelte seksjonseier.

Ved nye beboere skal det alltid meldes ifra til styret slik at postkasseskilt kan bestilles. Like skilt gir et enhetlig og ryddig uttrykk. Bestilling av postkasseskilt gjøres ved å sende e-post til styret@uranienborgveien29.no

Skilt faktureres seksjonseier.

3.18. Eksisterende avtaler 2024

Sameiet har inngått faste avtaler med følgende firmaer:

Forretningsførsel

Revisjon

Vaktmester og teknisk drift

Trappevask inkl. vaskeri

Brannvarslingsanlegg

Norsk Eiendomsforvaltning AS

RSM Norge AS

Norsk Eiendomsforvaltning AS

Byggservice og renhold AS

Firesafe AS

Heisservice
TV og internett
Systemnøkler
Callinganlegg

Otis AS (Service- og vedlikehold)
Telia
Låshuset Sikkerhetssenter AS
Installatørene AS

4. Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige og polisen har forsikringsnummer: 79121831.

Forsikringen dekker bygningene, fellesarealene, utearealet, utstyr som benyttes til vedlikehold av bygningen, mv. Ved skade skal styret underrettes og styret vil kontakte Gjensidige med mindre annen informasjon blir gitt.

Ved akutt skade kan Gjensidige kontaktes direkte og styret informeres i etterkant. Kontakttelefon Gjensidige ved akutt skade: 915 03100.

Egenandelen per skade kan variere ved type skade og dekkes av berørt(e) seksjonseier(e).

Den enkelte seksjonseier anbefales å ha egen hjemforsikring, som dekker innbo og løsøre.

5. STYRETS ARBEID

Styret har i 2024 avholdt tre styremøter, ettårskontroll i forbindelse med renoveringen, samt holdt løpende kontakt ved behov. Styret har også hatt advokathjelp i forbindelse med reseksjoneringen i kjelleren. Styret mener det er en normalisert drift i sameiet.

5.1. Arbeid som er utført i 2024

- Reparasjon etter inspeksjon på ettårskontrollen av fasaderenoveringen.
- Utskiftning av vinduer i kjeller
- Revet ut deler av gammel koksovn, gamle varmvannstanker og mur fra oljetank i fyrrommet for å gjøre plass til nye boder i kjelleren.
- Utrede mulighetene for elbilladere i bakgården og søkt og fått innvilget støtte
- Fått inn anbud på renovering i bakgård
- Årsmøte

5.2. Dugnad

Det ble avholdt dugnad 13. mai i sameiet der det ble malt, ryddet og båret bort mye til miljøstasjonen, samt vasking i gården og spyling av gårdsplassen.

5.3. Vedlikeholdsplan

Over de siste årene har det vært lagt ned betydelige ressurser i vedlikehold, og styret anses bygget i god stand. Styret mener at følgende forhold bør adresseres i løpet av en de nærmeste ti årene.

- Elbilladere i bakgård
- Oppgradering av vaskerom og avløpsrør fra vaskerom
- Oppgradering av elektrisk anlegg oppover i etasjene
- Installering av brannslanger og utskifting av vannrør i bøttekottene
- Rørfornyning av avløpsrør innvendig
- Utrede mulighetene for solceller på taket
- Rengjøring av ventilasjonssystemet
- Fuktighet i kjeller

- Oppgradere bakgård

5.4. Nettsider

Fra 2023 har nettsiden ikke fungert. www.uranienborgveien29.no

5.5. Søppel

Som tidligere år, har det i 2024 vært nødvendig å rekvirere bortkjøring av søppel (møbler, senger, madrasser og annet skrot) fra bakgården.

6. FELLESUTGIFTER

De månedlige fellesutgiftene i 2024 har vært kr 2725,-. Seksjon 1 betaler fem ganger beløpet, grunnet størrelse på seksjonen. Garasjeseksjonen betaler begrensede felleskostnader.

Ved ekstra innbetalinger i forbindelse med vedlikehold etc. vil dette skje etter eierbrøk.

6.1. FELLESGJELD

I forbindelse med renoveringen av fasaden er det tatt opp fellesgjeld på brutto kr 10 millioner. Det ble vedtatt at seksjonseierne skal kunne innløse sin andel av fellesgjelden da sameiet ikke får like god rente som privatpersoner får. Innløsningen kan gjøres en gang i året og i 2024 benyttet 3 sameiere anledningen til å innløse sin andel. Til sammen har 21 av 41 seksjoner nå innløst sitt lån pr 31. 12. 2024.

7. SAMEIERMØTET 2025

Styret anmoder alle seksjonseiere om å delta på sameiets årsmøte. Det er viktig for styret å få sameiernes synspunkter på de forskjellige sakene som skal behandles.

På sameiermøtet kan den enkelte sameier gjøre seg bedre kjent med hvordan sameiet drives, og ikke minst gis det mulighet til å være med å påvirke driften av sameiet. Saker som skal behandles på møtet kommer frem av innkallingen.

De som ikke har anledning til å delta kan (og bør) gi fullmakt til møtende. Benytt i så fall fullmakt skjema (vedlagt innkallingen til årsmøte) og gi fullmakt til styrets leder eller annen navngitt person som møter.

Vi ønsker alle seksjonseierne velkommen.

Oslo, 2/4 2025

Styret for Boligsameiet Uranienborgveien 29

Bjørn André Langset Gjermundnes, styreleder
(sign.)

Erlend Hove Lillebø
(sign.)

Jan-Georg Flinstad

Martin Andreas Vegan Vårdal

Torkil Ranvik

(sign.)

(sign.)

(sign.)

U 29 - signering av årsregnskap 2024

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), signert 27.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Flinstad, Jan-Georg (27.02.1967), signert 28.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Vårdal, Martin Andreas Vegan (06.07.1989), signert 27.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Lillebø, Erlend Hove (20.03.1976), signert 21.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Sundby, Christer (30.08.1988), signert 22.03.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Boligsameiet Uranienborgveien 29

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 534 278	1 470 016
Annen driftsinntekt		1 189 508	1 881 799
Sum driftsinntekter		2 723 786	3 351 815
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 585 659	1 726 393
Sum driftskostnader		1 756 809	1 897 543
Driftsresultat		966 977	1 454 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 453	9 930
Rentekostnad		-459 677	-530 723
Resultat av finansposter		-448 224	-520 793
Årsresultat		518 753	933 479
Overføringer			
Udekket tap	2	-518 753	-933 479
Sum overføringer		518 753	933 479

Org. nr. 984 048 343

Dokumentet er signert digitalt av:

- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), 27.02.2025
- Flinstad, Jan-Georg (27.02.1967), 28.02.2025
- Vårdal, Martin Andreas Vegan (06.07.1989), 27.02.2025
- Lillebø, Erlend Hove (20.03.1976), 21.03.2025
- Sundby, Christer (30.08.1988), 22.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Boligsameiet Uranienborgveien 29

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Fordringer			
Fordringer på sameiedeltakere		0	1 889
Andre kortsiktige fordringer		110 690	61 867
Sum fordringer		110 690	63 756
Bankinnskudd, kontanter o.l.		817 750	973 712
Sum omløpsmidler		928 440	1 037 467
Sum eiendeler		928 440	1 037 467

Org. nr. 984 048 343

Dokumentet er signert digitalt av:

- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), 27.02.2025
- Flinstad, Jan-Georg (27.02.1967), 28.02.2025
- Vårdal, Martin Andreas Vegan (06.07.1989), 27.02.2025
- Lillebø, Erlend Hove (20.03.1976), 21.03.2025
- Sundby, Christer (30.08.1988), 22.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Boligsameiet Uranienborgveien 29

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Udekket tap	2	-6 056 389	-6 575 142
Sum egenkapital		-6 056 389	-6 575 142
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til Nordea	3	5 107 977	5 827 891
Sum annen langsiktig gjeld		5 107 977	5 827 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 288	72 192
Annen kortsiktig gjeld		1 447 542	1 712 525
Sum kortsiktig gjeld		1 876 830	1 784 718
Sum gjeld		6 984 807	7 612 609
Sum egenkapital og gjeld		928 419	1 037 467

Oslo, 02.04.2025

Bjørn Andre Langset Gjermundnes
Styreleder

Erlend Hove Lillebø
Styremedlem

Christer Sundby
Styremedlem

Martin Andreas Vegan Vårdal
Styremedlem

Jan-Georg Flinstad
Styremedlem

Org. nr. 984 048 343

Dokumentet er signert digitalt av:

- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), 27.02.2025
- Flinstad, Jan-Georg (27.02.1967), 28.02.2025
- Vårdal, Martin Andreas Vegan (06.07.1989), 27.02.2025
- Lillebø, Erlend Hove (20.03.1976), 21.03.2025
- Sundby, Christer (30.08.1988), 22.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Felleskostnader resultatføres på opptjeningstidspunktet.

Skatt

Boligsameiet er ikke skattepliktig.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Sum	171 150	171 150

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Boligsameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Egenkapital og fortsatt drift

	Udekket tap
Pr. 31.12.2023	-6 575 142
Årets resultat	518 753
Pr 31.12.2024	-6 056 389

Det er totalt 42 seksjoner i sameiet. Hvorav 41 leiligheter og 1 garasjeandel.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Sameiets bokførte egenkapital er negativ med NOK 6 056 389 per utgangen av regnskapsåret. Årsresultatet for 2024 viser overskudd kroner 518 753.

Hovedgrunn til negativ egenkapital ligger i tidligere års utbedring av fasade.

Likviditeten er tilfredsstillende for dekning av kortsiktig gjeld ved langsiktig finansiering i bank og tidligere årsmøtevedtak om økning av felleskostnader, for å sikre positiv kontantstrøm. Som følge av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), 27.02.2025
- Flinstad, Jan-Georg (27.02.1967), 28.02.2025
- Vårdal, Martin Andreas Vegan (06.07.1989), 27.02.2025
- Lillebø, Erlend Hove (20.03.1976), 21.03.2025
- Sundby, Christer (30.08.1988), 22.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 107 977	-5 827 891
Sum	-5 107 977	-5 827 891

Sameiet har tatt opp et lån hos Nordea NOK 10 000 000 i 2022. Lånet nedbetales månedlig der gjenstående løpetid er 22 år og 3 måneder. Rentesatsen er p.t. 8,05 % p.a. Kostnadsførte renter på lånet i 2024 utgjør NOK 459 677. Det praktiseres individuell mulighet for nedbetaling av seksjonseiers andel av lånet

Dokumentet er signert digitalt av:

- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), 27.02.2025
- Flinstad, Jan-Georg (27.02.1967), 28.02.2025
- Vårdal, Martin Andreas Vegan (06.07.1989), 27.02.2025
- Lillebø, Erlend Hove (20.03.1976), 21.03.2025
- Sundby, Christer (30.08.1988), 22.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Boligsameiet Uranienborgveien 29	2023	Bud 2024	2024	Bud 2025	Note bud
	u lån	u lån	u lån	u lån	
Inntekt felleskost	-1 385 865	-1 452 387	-1 456 752	-1 638 846	1
Inntekt parkering 1-6	-33 500	-16 750	-42 000	-30 000	2
Inntekt parkering 7-12		-18 425			
Inntekt uteplass 1-6	-20 900	-10 450	-19 200	-14 000	2
Inntekt uteplass 7-12		-11 495			
Vedlikeholdsfond	-19 500	-19 500			
Viderefakturerings	-10 251	-10 251	-16 326	-15 000	
Tillegg lånekost - brøk					3
Sum driftsinntekter	-1 470 016	-1 539 258	-1 534 278	-1 697 846	
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000	
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150	21 150	21 150	
Sum honorarkost	171 150	171 150	171 150	171 150	4
Varer for videresalg	10 438	10 438	16 253	15 000	
Felles strøm	45 649	45 649	41 862	40 000	5
Fjernvarme	215 432	200 000	213 265	210 000	5
Kommunale avgifter	195 259	200 000	224 226	240 000	
Heis	61 840	50 000	73 673	60 000	
Renhold/Matteleie	62 427	72 000	76 842	75 000	
Kabel TV	204 193	210 000	214 827	225 000	6
Andre driftskostnader	23 242	15 000	30 405	35 000	
Reparasjoner og vedlikehold	74 900	200 000	283 518	225 000	7
Fasade / tak / avløp / eltavle	357 218	0	8 844	0	8
Revisjon	35 141	37 000	41 894	42 000	
Forretningsførsel inkl lønn og ekstra	102 488	100 000	100 211	102 000	
Teknisk drift og vaktmester	70 055	75 000	80 512	85 000	
Div. kostnader dugnad	0	0	10 820	0	
Port	13 781	10 000	22 021	30 000	
Advokat / Konsulent	179 861	25 000	27 064	25 000	9
Konsulent solceller på tak	6 626	0	0	0	
Kontingenter	2 900	3 000	3 100	4 000	
Forsikring	88 095	90 000	101 925	110 000	10
Sameie møter	0	1 500	1 323	5 000	
Bankomkostninger	24 988	12 000	13 073	12 000	
Sum Driftskost	1 764 095	1 346 149	1 585 658	1 525 000	
Driftsresultat	465 229	-21 959	222 530	-1 696	
Renteinntekter	-1 004	-1 000	-1 000	-1 000	
Kundeutbytte Gjensidige	-8 929	-7 000	-10 000	-10 000	
Rentekostnad	0	0	0	0	3
Finanskost	-9 933	-8 000	-11 000	-11 000	
Årsresultat	455 296	-29 959	211 530	-12 696	11

Kommentar budsjett 2025

- Øker fra 2725 til 3065 - 12,5%
- Parkering uendret nivå per plass
- Lånekost for de av sameierne som fortsatt har lån er ikke medtatt
- Uendret styrehonorar
- Usikkerhet mht kostniva og kulde
- Forventer mindre justering av kost
- Diverse vedlikehold - besluttet løpende ved behov
- Forventer noe advokat / konsulent
- Forsikringspremie fortsetter å øke
- Overskudd til disponering

ERJ
mar.25

U 29 - signering av årsmøtereferat

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), signert 05.05.2025 med Signicat Sign BANKID
- Gjermundnes, Bjørn Andre Langset (08.02.1978), signert 05.05.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll sameiermøte i Boligsameiet Uranienborgveien 29

Tirsdag 29. april 2025, kl. 17.30 – 18.15 på Uranienborg Menighetshus i Oslo.

Til stede var 4 sameiere og det ble fremlagt 1 fullmakter, totalt 5 seksjoner var representert av totalt 41 boligseksjoner og 1 garasjeseksjon.

Til stede;

- 404 Jan Georg Flinstad for Max Flinstad
- 103 Bernhard Azinger
- 606 Tinatin Svendsen
- 604 Bjørn Andre Gjermundnes
- 304 Ø Eldseth hadde gitt fullmakt til Flinstad

I tillegg møtte forretningsfører Espen Riis-Johannessen.

KONSTITUERING

1. Konstituering med registrering av fremmøtte og fullmakter.
Til stede var 4 sameiere og det ble fremlagt 1 fullmakter, totalt 5 seksjoner var representert.
Møtet ble erklært lovlig satt.
2. Valg av møteleder. Jan Georg Flinstad ble valgt.
3. Valg av referent. Forretningsfører Espen Riis-Johannessen ble valgt.
4. Valg av sameier til å signere protokollen sammen med styreleder. Bernhard Azinger ble valgt.

ÅRSBERETNING / REGNSKAP

5. Styrets årsberetning 2024. Den utsendte årsberetningen ble gjennomgått og ble enstemmig godkjent.
6. Regnskap 2024. Regnskapet ble gjennomgått og kommentert og enstemmig godkjent slik fremlagt.
7. Revisors beretning for 2024 er vedlagt denne protokoll.

GODTGJØRELSE

8. Styrehonorar, kr 150.000 pluss arbeidsgiveravgift ble vedtatt slik foreslått.
Styret bestemmer selv fordeling.
9. Revisor ble foreslått godtgjort etter regning. Dette ble vedtatt.

INNKOMMENDE FORSLAG

10. Det var ingen innkommede forslag.



BUDSJETT

11. Budsjett 2024. Budsjettet ble enstemmig vedtatt slik fremlagt. Vedlagt budsjettet med resultat på kr 12.696.
12. Vedlikeholdsfond 2024:
Styret foreslår å innkalle vedlikeholdsfond på kroner 750 kroner pr. seksjon. Dette ble enstemmig vedtatt.

VALG

13. Valg av revisor, det er foreslått gjenvalg av RSM. Dette ble enstemmig vedtatt
14. Valg av tillitsvalgte:
 - Styreleder Bjørn André Langset Gjermundnes velges for 1 år
 - Styremedlemmer Erlend Lillebø og Tinatin Svendsen velges for 2 år.
 - To varamedlemmer Sunniva Slåtten og Martin Vårdal velges for 1 årOvennevnte ble enstemmig vedtatt.

Jam Georg Flindstad og Torkil Ravnvik har 1 år igjen og er ikke på valg har et år igjen (til 2026) av sin periode som styremedlemmer.

ANNET

15. Styrets generelle informasjon.
Dato for dugnad er avtalt til 12.5.25 kl. 16. Intet annet ble diskutert.

Oslo, 30.4.2025

Bjørn André Langset Gjermundnes

Bernhard Azinger

Espen Riis-Johannessen

