

Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS
Schønings gate 7
0356 OSLO

Att: Afrim Deari – afrim@boaeiendom.no

Oslo, 12.05.2026

Deres ref: 1-26-0066
Vår ref: 341-1-09
Eiendommens navn: Sameiet Collettsgate 6
gnr 217 bnr 46snr 9 i OSLO kommune
Adresse: Collettsgt. 6 A, 0169 OSLO
Org. nr.: 981157648
Selger: Kokvold, Tommy
Bruvik, Vilde

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 78860710

Restanser pr. d.d.	kr	0,00
--------------------	----	------

Månedlige kostnader:

Bredbånd	kr	295,00
Andel felleskostnader etter eierbrøk	kr	4 160,00

Totalt	kr	4 455,00 pr. mnd.
---------------	-----------	--------------------------

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

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

Lån:

Lånnummer 1212 83 25911 i DNB med flytende nominell rente 7,60 % p.a.
Restsaldo pr. 12.05.2026 er kr 298 264,-. Lånet innfris i 2029. -

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler. Merk imidlertid at innfrielse av fellesgjeld av banken vil bli ansett som en regulær ekstraordinær nedbetaling av sameiets låns hovedstol, uten at banken gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Ligningstall pr. 31.12.2025 (innsendt ligningsoppgave):

Andel formue:	kr 16 337,00
Andel gjeld:	kr 0,00

Andel formue gjelder nettoverdien av omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dersom denne er negativ, vises den som gjeld. Andel gjeld inneholder kun langsiktig gjeld med mindre andel formue er negativ.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

Eventuelle påbud/pålegg:

All utleie skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no
med kontaktinformasjon på leietakere.

Dersom kjøper av seksjonen er et selskap som er nevnt i Eierseksjonslovens § 23 (Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som kan erverve flere seksjoner), megler/selger må undersøke om grensen for antall seksjoner er nådd, før kjøpsavtale inngås.

Megler/selger er også ansvarlig for at andre kjøpere maksimalt kan eie 2 seksjoner i sameiet.

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

Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere.
Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.

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

Slik **sluttmelding** sendes også eierskifte@enqvist.no

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

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

Vi fakturerer hele måneder og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr

Eierskiftegebyr (betales av selger)

Se www.infoland.no

kr 6 725,- inkl. mva

Gebyrene blir fakturert.

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

Styrets leder:

Trond Marius Øvstetun

Mobil: 90036694

E-post: collettsgate6@gmail.com

Diverse informasjon:

Nye eiere skal godkjennes av styret og godkjenning må innhentes direkte fra styret, se kontaktinfo i dette brevet. Kopi av godkjenningen sendes eierskifte@enqvist.no

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

Andre opplysninger:

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

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

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

Med vennlig hilsen
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Yvonne Kristiansen

Vedlegg
Kopi styrets leder

VEDTEKTER FOR SAMEIET COLLETTSGATE 6

Vedtatt i årsmøte den 12.april.1999
i medhold av lov om eierseksjoner
av 16. juni 2017 nr. 65 og 23. mai 1997 nr. 31,
sist endret i ordinært årsmøte 14.03.2018

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet Colletts gate 6 (heretter sameiet) har forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 25 boligseksjoner og 1 næringsseksjon henhold til oppdelingsbegjæring dagbokført 7 juni 1984.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 217 bnr 46 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bygningsmessige forandringer skal meldes til styret.

Styret kan godkjenne at seksjonseiere skal ha midlertidig bruksrett til disponible boder/kontor i oppgang A, B, C. Bruksretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varighet og leiepris skal reguleres i standardkontrakt mellom sameiet og seksjonseieren, og følges opp av styret.

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

Retningslinjer for overdragelse av garasje:

1. Selger innhenter fra godkjent (autorisert) takstmann garasjens takst på salgstidspunktet.
2. Takstonoraret betales av selger.
3. Etter anvisning fra sameiets styre kontakter selger den av seksjonseierne (kjøper) som har førsteretten til kjøp av garasjen. Er denne ikke interessert i kjøp av garasjen kontaktes neste osv. på ansiennitetslisten. Den som har avslått kjøp av garasje mister ikke sin plass på ansiennitetslisten.
4. Kjøper skal uten påkrav forevises takstpapirene.
5. Styret godkjenner skriftlig den nye eieren av garasjen, som også har krav på leiekontrakt.
6. Ønsker ingen av seksjonseierne å kjøpe garasjen til takst, plikter sameiet ved styret å kjøpe garasjen til nevnte takst.
7. Styret kan leie ut garasjen på korttidskontrakt for mulig senere salg til takstpris.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Fellesutgifter forfaller til betaling den 1. virkedag hver måned.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av eierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Telefoner tilhørende dørtelefonanlegget som er montert inne i den enkelte seksjon, skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Alt vedlikehold og oppussing ut over maling av tak og vegger skal meldes styret i god tid før arbeidet starter.

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

Seksjonseier er ansvarlig for de skader han påfører bygningen og fellesarealene samt utearealene. Styret har anledning til å utføre arbeider for retting og istandsetting dersom eieren ikke selv besørger dette. Seksjonseier som leier ut sin seksjon er også ansvarlig overfor sameiet for de skader eventuelle leietakere påfører eiendommen og fellesanleggene.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erververe og leiere av seksjon må meldes skriftlig til styret for godkjenning og registrering.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to - tre andre medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lover eller vedtekter eller av årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I fellesanleggenger og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10 OM ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjoner har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med mindre enn to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetningsendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte, ikke innkalt, kan en seksjonseier, ett styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiet styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens § 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmets funksjonshemming.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom han har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Vedtatt på årsmøte 12 april 1999. Endret i ordinært årsmøte 17. mars 2009 og 1.mars 2017.
Sist endret i ordinært årsmøte 13. mars 2018.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET COLLETTSGATE 6, OSLO

Vedtatt på årsmøte 12. april 1999. Sist endret i ordinært årsmøte 27. mai 2021.

1. INNLEDNING

Alle ønsker vi å skape et best mulig bomiljø her i Collettsgate 6. Siden vi bor såpass tett innpå hverandre er det viktig at vi tar hensyn. Dette betyr at vi må legge noe mer bånd på oss enn om vi hadde bodd i en enebolig.

Eieren, og eventuelt leieren av leiligheten plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Utleier har et særskilt ansvar for at leietakere er informert om ordensregler og overholder disse.

Hvis du har noe å utsette på en nabo, ta dette opp med vedkommende på en saklig måte.

Vaktmester og styre vil påse at husordensreglene blir fulgt.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

- a) Ingen må sette fra seg møbler, sykler eller annet i felles trapperom uten tillatelse av styret eller vaktmester. Sykler skal settes i sykkelboden. Barnevogner skal settes under trappen i kjellergangen.
- b) Vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy og sengeklær på en måte som sjenerer naboene.
- c) Dører til kjeller, loft, sykkelbod, porten og eiendommen forøvrig skal alltid være låst. Døren til gårdsplassen kan holdes ulåst i den tid småbarn leker der.
- d) Foresatte skal rydde opp etter barn på gårdsplassen og i trappeoppgangen.
- e) På tørkeplassen må det ikke henge tøy ute på søndager og helligdager - bruk tørkeloftet.

3. REGLER OM RO I LEILIGHETENE

- a) Det skal være ro i leilighetene og fellesarealene fra kl 2300 til kl 0700. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret.
- b) Ved ominnredning, støyende arbeid som banking og boring og andre støyende aktiviteter skal man være ferdig kl 2000 på hverdager og kl 1700 på lørdager. Oppstart av støyende arbeid bør ikke starte før kl 0800. Det skal ikke forekomme slikt arbeid og aktiviteter på søndager og helligdager. I høytider (inkludert romjul og påske) og på inneklemt dager skal støyende arbeider begrenses. Naboer og styre skal varsles skriftlig i god tid.
- c) Det skal varsles minst en uke i forveien ved selskapeligheter hvor det vil være ventelig med sjenerende bråk for naboer. Regler om ro og stilletider gjelder fremdeles.
- d) Høylytt bruk av stereoanlegg, TV o.l. i leilighetene, på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig må ikke forekomme. Står vinduene oppe (spesielt om sommeren), må det utvises særlig påpasselighet slik at andre beboere ikke sjeneres.

SAMEIET COLLETTSGATE 6

- e) Bading og dusjing bør foregå før kl 2300 p.g.a. sus i vannrørene. Vaskemaskiner skal ikke brukes etter kl 2200.

4. AVFALL

Avfall skal legges i søppelkassene, og må ikke under noen omstendigheter plasseres utenfor disse. Beboerne må om nødvendig selv sørge for bortkjøring av større gjenstander. For å unngå lukt skal avfallet alltid pakkes inn i plastposer som snøres igjen. Avfall skal kildesorteres i henhold til kommunens retningslinjer og regler. Pappesker må rives opp eller trykkes flate. Kassene må ikke overfylles.

Det er ikke tillatt å kaste materialer eller bygningsavfall. Aviser skal legges i papircontainer.

5. RENHOLD

Vaktmester vasker trappeoppgangen en gang pr. uke.

Blir fellesrom eller trapper særlig tilsmusset under oppussing av leiligheten, transport av materialer, eller ved fra-/innflytting, må rengjøring straks foretas av beboeren.

6. DYREHOLD

Husdyr/kjæledyr kan bare holdes på betingelse av at andre beboere ikke sjeneres. Husdyr (herunder både hunder, katter og andre former for husdyr) skal ikke «luftes» eller slippes løs på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig. Det er strengt forbudt å la dyr gjøre fra seg i bakgården. Det er forbudt å mate dyr i bakgården.

7. REGLER FOR BRUK AV MOTORKJØRETØYER I BAKGÅRDEN

- a) Kjøring inne i bakgården er kun tillatt for eiere av garasje, transport av tunge kolli eller for renhold av bilen. Kjøring skal skje i gangfart.
- b) Parkering inne i bakgården er ikke tillatt. I slike tilfelle kan kjøretøyet bli tauet bort for eiers regning og risiko.
- c) Ved vask av motorkjøretøy må gårdsplassen spyles ren. Vask og reparasjon av motorkjøretøyet som medfører oljesøl er ikke tillatt.

8. BRENSEL

Flytende brensel må bare oppbevares på eiendommen i overensstemmelse med gjeldende brannforskrifter.

Beholdere med flytende brensel må ikke oppbevares i fellesrom eller på gårdsplassen uten samtykke av styret.

9. KLAGER

For at styret skal kunne behandle klager over bråk og mangel på respekt for husordensreglene bestemmelser, må slike klager fremsettes skriftlig og med fullt navn, hvem klagen gjelder, når tilfellet inntraff og hva som var handlingen.

Man oppfordres i størst mulig grad til å forsøke å løse eventuelle konflikter og problemer ved å ta disse opp med den det gjelder.

SAMEIET COLLETTSGATE 6

Styret skal ikke offentliggjøre navn på klager eller innklaget. Partenes syn skal innhentes.

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

INNKALLINGEN

Vedlagt følger innkalling til ekstraordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, årsregnskap og budsjett. Alle seksjonseiere har rett til å være med i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme.

Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

ÅRSMØTET

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet og skal avholdes innen utgangen av juni, hvert år. Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Bortsett fra saker som skal behandles av ekstraordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet.

Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

FULLMAKTEN

Seksjonseiere kan, om ønskelig, møte ved fullmektig.

Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra seksjonseiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Fullmakt til utfylling er vedlagt innkallingen.



Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Collettsgate 6

Ekstraordinært årsmøte i **Sameiet Collettsgate 6** avholdes:

Tid: Torsdag 27. november 2025, kl. 18.00

Sted: Lokalene til By og Bygdelagsforbundet i Benneches gate 4

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og protokollfører
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

Sak 1 Disponering av sameiets disponible boder

Oslo, 24.11.2025

Styret i Sameiets Collettsgate 6

FULLMAKTSSKJEMA TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Seksjonseier i **Sameiet Collettsgate 6** gir herved fullmektig rett til å stemme på mine/våre vegne i ekstraordinært årsmøte.

Årsmøtedato
Sett inn dato

Navn på seksjonseier(e)
Navn (blokkbokstaver)

Navn på fullmektig
Navn (blokkbokstaver)

Fullmakten kan gis til én bestemt person og den kan ikke gis til styret som kollegium eller til en juridisk person. Fullmektigen behøver ikke være seksjonseier eller ha noen spesiell tilknytning til sameiet.

Fullmektigen for en seksjonseier har alle de rettigheter som fullmaktsgiveren har på årsmøtet, også til å avgi stemme.

Vi gjør oppmerksom på at fullmakten ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte i en bestemt sak.

Sted og dato	
Sted	Dato

Underskrift	
Seksjonseier(e)	Fullmektig

Signert fullmakt leveres til møteleder i forkant av konstituering av årsmøtet.

Sentralbord:

22 80 95 95 (man. – fre. | 08.30 – 16.00)

E-postadresse:

post@enqvist.no

Nettside:

www.enqvist.no

Postadresse:

Enqvist Boligforvaltning AS, Postboks 6653 Rodeløkka, 0502 Oslo

SAK 1 Disponering av sameiets fellesboder**Forslagsstiller Styret****Flertallskrav Alminnelig flertall****Bakgrunn for sak:**

Fra våren 2017 har sameiet (ved styret) leid ut to boder i oppgang B og ett kontor/bod i oppgang A i henhold til sameiet vedtekter §2, i tråd med ønskene fra årsmøtet 2017. Kontor i oppgang A har vært leid ut lenge før dette, men vedtektene ble oppdatert dette året.

Tilsvarende boder i oppgang A benyttes av vaktmesteren for oppbevaring av utstyr (bl.a utstyr for trappevask, dugnad, verktøy for vedlikehold, snømåking etc).

I oppgang C brukes bodene som felles arealer for oppbevaring av sykler og annet, og har tidligere vært brukt til vinteroppbevaring av sameiets felles hagemøbler.

Bodene leies ut "som de er" og sameiet gjør ingen oppussing av disse. Kontor i oppgang A har egen strømmåler og leietaker betaler strøm i denne, bodene har ellers kun belysning og minimal tilgang på strøm. Bodene skal brukes som bod for oppbevaring - dvs de kan ikke brukes som f.eks smørebod eller treningsrom, da dette vil stille helt andre krav til ventilasjon og avtrekk og i tillegg vil medføre uønsket og unødig støy.

Per i år (2025) faktureres leie for bodene kr 600 /mnd, leie for kontor kr 1200 /mnd og dette genererer en inntekt til sameiet på til sammen 28800 kr/år, mens utgiftene er tilnærmet 0.

I tiden etter 2017 har et antall seksjoner skiftet eiere og i dag bor det bl.a flere barnefamilier i oppgang B enn den gang. Flere seksjonseiere uttrykker nå at behovet for plass til oppbevaring (f.eks barnevogner og sykler) har økt, og at det er ønskelig med en gjennomgang og diskusjon om hvordan disponibelt bodareal skal benyttes videre.

Som referanse:

Vedtektene §2, 4.ledd:

Styret kan godkjenne at seksjonseiere skal ha midlertidig bruksrett til disponible boder/kontor i oppgang A, B, C. Bruksretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varighet og leiepris skal reguleres i standardkontrakt mellom sameiet og seksjonseieren, og følges opp av styret.

Forslag til vedtak:

1. Utleie av boder opphører. Utleie av kontor i oppgang A fortsetter som i dag, men skal "rulleres" hvert 2./3. år.
Rullering skjer i forbindelse med årsmøte og årsmøtet skal også vedta pris for leie i neste periode.
I innkalling til årsmøtet skal styret søke interessenter til neste periode, og seksjonseier med lengst ansiennitet (som ikke har leid kontoret siste x år) prioriteres ved neste tildeling.
Boder kan brukes i fellesskap til oppbevaring av f.eks. sykler, barnevogner, ved etc. Hver seksjonseier bør bruke fellesbod "under" sin leilighet til dette formålet der det er mulig.
2. Utleie av boder og kontor fortsetter, men "rulleres" hvert 2./3. år.
Rullering skjer i forbindelse med årsmøte og årsmøtet skal også vedta pris for leie i neste periode.
Årsmøtet fatter vedtak om hvilke bod(er) som skal være tilgjengelig for utleie og hvilke som skal brukes i fellesskap.
I innkalling til årsmøtet skal styret søke interessenter til neste periode, og seksjonseier med lengst ansiennitet (som ikke har leid kontoret/bod siste x år) prioriteres ved neste tildeling.
Boder kan kun leies av seksjonseier i samme oppgang, med hensyn til nøkkel og tilgang til bodene.
Boder som ikke leies ut kan brukes i fellesskap til oppbevaring av f.eks sykler, barnevogner, ved etc. Hver seksjonseier bør bruke fellesbod "under" sin leilighet til dette formålet der det er mulig.
3. All utleie av boder og kontor opphører.

Felles tillegg for alle vedtak: Dagens vedtekter oppdateres i ordinært årsmøte våren 2026 for å ta inn vedtaket.

Styrets innstilling:

Styret ser at behovet for felles lagring har økt, og heller mot vedtak 1.

PROTOKOLL

Ekstraordinært årsmøte

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Collettsgate 6

Tid: Torsdag 27. november 2025, kl. 18.00

Sted: Lokalene til By og Bygdelagsforbundet i Benneches gate 4

Konstituering

- 8 seksjoner var fremmøtt. 2 seksjoner var representert ved fullmektig. I tillegg møtte forretningsfører Erica Chinwendu Aguta fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble godkjent uten merknader.
- Trond Marius Øvstetun ble valgt som møteleder og Erica Chinwendu Aguta ble valgt som protokollfører.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Alf Harald Holmboe ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Disponering av sameiets disponible boder

Saken ble gjennomgått, diskutert og spørsmål ble besvart.

Årsmøtet ba om en oversikt over hvem som leier bodene, når leieforholdene startet og hvordan ordningen har vært praktisert. Det ble også diskutert mulige bruksområder for kontoret og bodene. En seksjonseier påpekte at det ikke er nødvendig å stemme over saken nå, men at den bør tas opp på neste ordinære årsmøte.

Vedtak:

Årsmøtet besluttet enstemmig å utsette vedtaket om bruken av bodene og kontoret til neste ordinære årsmøte. I mellomtiden skal styret undersøke markedsprisene for utleie og vurdere alternative bruksområder.

Fra 01.01.2026 vil leieprisene justeres opp 10%, i takt med økningen i felleskostnadene.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og sendes til elektronisk signering.

Møtet ble avsluttet kl. 18.50.

Oslo 27. november 2025

Trond Marius Øvstetun
møteleder

Alf Harald Holmboe
seksjonseier



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Sameiet Collettsgate 6

Til seksjonseiere i Sameiet Collettsgate 6

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Fullmakt kan sendes direkte til forretningsfører på e-post, aguta@enqvist.no, eller gis på slippen under og medbringes. Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra eiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon _____ i Sameiet Collettsgate 6 gir herved:

.....
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte 9. april.

....., den/ 2025

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Sameiet Collettsgate 6

Tid: 9. april 2025, kl. 18.00
Sted: By- og bygdelagsforbundet, Benneches gate 4, 0169 Oslo

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024
4. Innkomne saker
 - a. Felling/behandling av grantrær i bakgården
5. Budsjett 2025
6. Valg

Oslo, 1. april 2025
på vegne av styret i Sameiet Collettsgate 6

 ENQVIST
BOLIGFORVALTNING AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
- Budsjett 2025

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Trond Marius Øvstetun
Styremedlem	Viktor Aasbø
Styremedlem	Flemming Solberg
Styremedlem	Benedicte Bendiksen

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Erica Chinwendu Aguta.

Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Collettsgate 6 er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 981157648 og ligger i Oslo kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 78860710.

Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring. Skader meldes direkte til forsikringsselskapet og styret skal informeres.

For å forebygge skader ønsker styret samtidig å minne om at seksjonseiere må sørge for rensing av sluk på balkonger og terrasser der det er aktuelt.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

1 seksjon har skiftet eier i 2024.

5. STYRETS ARBEID I 2024

Styret har i 2024 gjort blant annet følgende:

- Hatt styremøter
- Gjennomført årlig dugnad i bakgård og fellesareal, sørget for bortkjøring av avfall
- Fulgt opp henvendelser fra seksjonseiere og beboere
- Daglig drift av sameiet
- Sørget for nødvendig vedlikehold av eiendommen – spesielt varmekabler i takrenner og pipeviftene.

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Ingen større vedlikeholdsarbeid er per i dag planlagt – men styret venter på tilbakemelding om dekke på balkongene. Noe utbedring av elektrisk anlegg på takene gjenstår og planlegges gjennomført sommeren/høsten 2025.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Styret budsjetterer med et lite overskudd for fremtidige arbeider, og fellesutgiftene ble derfor hevet med ca 10% fra 1.januar 2025.

Oslo, mars 2025

Styret i Sameiet Collettsgate 6

Resultatregnskap

Sameiet Collettsgate 6

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		829 650	855 404	738 210
Andre inntekter	2	303 958	199 032	439 344
Sum driftsinntekter		1 133 608	1 054 436	1 177 554
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Andre personalkostnader	3	139 800	145 244	138 134
Kommunale avgifter		376 336	375 585	322 015
Vedlikehold	4	114 552	80 000	187 279
Kollektiv avtale TV/bredbånd		108 112	117 292	170 533
Driftskostnader	5	47 215	42 500	47 189
Honorarer	6	68 365	69 588	69 453
Forsikring		138 766	136 800	125 612
Andre kostnader	7	22 044	11 500	27 885
Sum driftskostnader		1 040 191	1 003 509	1 113 101
Driftsresultat		93 417	50 927	64 454
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	13 669	0	11 643
Finanskostnader		33 826	0	33 707
Netto finansresultat		-20 157	0	-22 064
Årets resultat		73 260	50 927	42 390
Overføringer				
Overført annen egenkapital		73 260	0	42 390
Sum overføringer		73 260	0	42 390

Balance

Sameiet Collettsgate 6

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	60 000	60 000
Sum anleggsmidler		60 000	60 000
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	778	1 805
Andre fordringer		20 667	29 323
Bankinnskudd mv.	11	97 991	94 487
Sum omløpsmidler		119 436	125 615
Sum eiendeler		179 436	185 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-275 315	-348 575
Sum egenkapital	12	-275 315	-348 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	413 550	483 353
Sum langsiktig gjeld		413 550	483 353
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		7 852	18 422
Leverandørgjeld		9 622	7 924
Påløpte kostnader		9 853	11 942
Annen kortsiktig gjeld		13 873	12 550
Sum kortsiktig gjeld		41 201	50 837
Sum gjeld		454 751	534 190
Sum egenkapital og gjeld		179 436	185 615

OSLO, 31.12.2024
Styret for Sameiet Collettsgate 6

Trond Marius Øvstetun
Styrets leder

Flemming Bjarne Solberg
Styremedlem

Benedicte Sukai Faal Bendiksen
Styremedlem

Viktor Aasbø
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

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

Vurderingsregler

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

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Leieinntekter bod (ikke oppg.pl.)	24 000	24 000	24 000
Leie vaktmesterseksjon - (oppg.pl)	62 400	62 400	62 400
Kapitalinnkalling	0	0	100 000
Garasje	13 104	13 104	13 104
IN-lån innkrevd fra eiere 1	104 926	0	113 021
Kabel-TV	0	0	80 574
Bredbånd	99 528	99 528	46 245
Fri Bolig	-84 000	0	-84 000
Motpost Fordel Fri Bil	84 000	0	84 000
Sum	303 958	199 032	439 344

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2024, samt avregning for 2024, som er fakturert i 2025. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2024.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	96 938	107 244	96 594
Feriepenger	12 117	13 000	10 959
Arbeidsgiveravgift	29 037	24 000	28 989
Arb.giv.avg. avs. feriepenger	158	1 000	1 593
Arb.giv.avg av pål. feriepenger	1 551	0	0
Sum	139 801	145 244	138 135

Selskapet har 1 ansatt med en stilling på 15%. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	0
Vedlikehold utearealer	0	5 000	3 415
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	523
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	43 879	40 000	176 081
Vedlikehold VVS	7 325	0	0
Vedlikehold elektro	52 349	5 000	6 561
Lyspærer, lysrør etc.	1 819	0	699
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	9 180	5 000	0
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
Sum	114 552	80 000	187 279

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Strøm fellesanlegg	30 537	35 000	26 915
Renhold	0	5 000	6 132
Matter	8 995	0	7 356
Annen renovasjon	7 683	0	5 135
Motordrevet Verktøy - Bensin	0	0	922
Dugnad	0	2 000	178
Porto	0	500	551
Sum	47 215	42 500	47 189

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Revisjon	8 500	10 500	10 500
Forretningsførsel	57 450	57 430	54 695
Ekstra forretningsførsel	0	0	2 600
Systemkostnader	675	0	0
Beboerportal	1 740	1 658	1 658
Sum	68 365	69 588	69 453

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Styre- og årsmøter	2 252	0	1 200
Dugnader, Tilstelninger	4 831	2 000	0
Bankomkostninger	4 794	4 500	3 214
Diverse kostnader	10 172	5 000	23 481
Øreavrunding	-5	0	-9
Sum	22 044	11 500	27 886

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Bankrenter	120	0	0
Andre finansinntekter	13 549	0	11 643
Sum	13 669	0	11 643

Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Varige driftsmidler

	Vaktmesterleili ghet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	60 000	60 000
Årets tilgang/avgang		
Anskaffelseskost 31.12	60 000	60 000
Bokført verdi 31.12	60 000	60 000
Antatt levetid		
Avskrivningsplan		

Vaktmesterleiligheten avskrives ikke. Sameiet eier seksjon 2, gnr. 217 og bnr. 46 i Oslo kommune. Leiligheten er stilt som sikkerhet for lån i DNB. Panthaver er DNB BANK ASA for beløp kr 450 000,-.

Note 10 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet.

Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Beløpet på kr. 778,- gjelder avregning pr. 31.12.24, men som er fakturert i 2025

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftskonto 9666.01.45173	93 940	90 436
9666 01 48032 skatt	4 051	4 051
Sum	97 991	94 487

Note 12 Udekket tap

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-348 575	179 657
Prinsippendring IN-ordning	0	-570 622
Korrigerings fra regnskap 2023		1 117
Årets resultat	73 260	41 273
Egenkapital 31.12.	-275 315	-348 575

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen pr 31.12.23, gikk sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap). Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra sameierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditor: DNB	2024
Lånenummer: 1212.83.25911	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2014
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,60 %
Beregnet innfridd	2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
 Lånesaldo 01.01. :	 483 353
Nedbetalt i år	-69 803
Lånesaldo 31.12.	413 550
 Forfaller om mer enn 5 år fra balans	 0,00

Note 14 Disponible midler

	Regnskap
	2024
A. Disponible midler 01.01	74 778
 B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	73 260
Avdrag langsiktig gjeld	-69 803
C. Disponible midler 31.12	78 235
 Årets endring i disponible midler	 3 457
 Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	119 436
- Kortsiktig gjeld	41 201
= Disponible midler 31.12	78 235

LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Colletts gate 6

Oslo, 31. mars 2025

14707 12082

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2024**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Colletts gate 6 som viser et overskudd på NOK 73.260.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mars 2025



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

SAK 3**Fastsettelse av styrets honorar****Flertallskrav****Alminnelig****Fastsettelse av styrets honorar for 2024**

Styrets forslag til honorar for 2024 er kr. 25 000.

Forslag til vedtak:

Styrets honorar for 2024 fastsettes til kr. 25 000. Styret fordeler honoraret internt.

SAK 4a **Felling/behandling av grantrær i bakgården****Forslagsstiller** **Styret****Flertallskrav** **Alminnelig****Bakgrunn for sak:**

Styret i Sameiet Collettsgate 4 som vi deler bakgård med har fremmet forslag til sitt årsmøte om felling av grantrærne i bakgården. Se ellers underlag for sak. Det er ikke tatt konkret stilling til hva som eventuelt skal plantes i stedet – men «løvtrær som ikke blir like store, og er dekorative» er tanken fra styret i Collettsgate 4.

Styret ønsker årsmøtets tilbakemelding på hva seksjonseierne i sameiet mener er riktig å gjøre med trærne i bakgården.

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt av årsmøtet til å jobbe videre med saken sammen med styret i Collettsgate 4, og skal i denne prosessen ta med årsmøtets stemmegivning for ulike alternativer:

- Felle trærne
- Bevare trærne som de er
- «Toppe» og trimme trærne

Styret får fullmakt til å bruke inntil 40.000 kr i denne saken.

Styrets innstilling:

Styret ønsker en tilbakemelding og uttalelse fra årsmøtet i videre arbeid med sak om eventuell felling av trær.

Underlag for sak:

Fra saksinnlegg i Sameiet Collettsgate 4.

“Grantrærne i bakgården har vokst seg høye, og styret ser at på ett eller annet tidspunkt så må trærne felles. Argumenter for å felle er at trærne skygger for lyset, at røttene brer seg i grunn og skader støttemur, og at trærne nå er så høye at de nesten når opp i kabel over vår eiendom. Argumenter for å beholde trærne er

ønske om å beholde mest mulig vegetasjon, at det deler inn hagen i soner, at en slipper innsyn fra naboer, og at trærne gir livsgrunnlag for innsekter og dyr.

Styret har innhentet rapport og tilbud fra arborist. Trærne vurderes som friske og kan stå noen år til.

Styret ber årsmøte om å stemme over styrets anbefaling:

Trærne felles i samråd med Colletts gt. 6"

Budsjett Sameiet Collettsgate 6 for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	939 286	829 650
Felleskostnader	939 286	829 650
3610 Leieinntekter bod (ikke oppg.pl.)	28 800	24 000
3611 Leie vaktmesterseksjon - (oppg.pl)	62 400	62 400
3630 Garasje	13 104	13 104
3681 IN-lån innkrevd fra eiere 1	0	104 926
3764 Bredbånd	101 400	99 528
5230 Fri Bolig	0	-84 000
5290 Motpost Fordel Fri Bil	0	84 000
Andre inntekter	205 704	303 958
Sum driftsinntekter	1 144 990	1 133 608
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Styrehonorar	25 000	25 000
5000 Lønn til ansatte	107 244	96 938
5090 Feriepenger	13 000	12 117
5400 Arbeidsgiveravgift	24 000	29 037
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	1 000	158
5405 Arb.giv.avg av pål. feriepenger	0	1 551
Andre personalkostnader	145 244	139 800
6320 Kommunale avgifter	417 416	376 336
Kommunale avgifter	417 416	376 336
6600 Vedlikehold bygning utv.	10 000	0
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	40 000	43 879
6620 Vedlikehold VVS	8 000	7 325
6625 Vedlikehold elektro	5 000	52 349
6626 Lyspærer, lysrør etc.	500	1 819
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	5 000	9 180
6690 Diverse vedlikehold	5 000	0
Vedlikehold	73 500	114 552
7690 Kabel-TV	0	108 112
7691 Internet/ Bredbånd	101 400	0
Kollektiv avtale TV/bredbånd	101 400	108 112
6340 Strøm fellesanlegg	35 000	30 537
6361 Matter	15 420	8 995
6380 Annen renovasjon	5 000	7 683
6791 Dugnad	2 000	0
Driftskostnader	57 420	47 215
6700 Revisjon	10 000	8 500
6710 Forretningsførsel	59 500	57 450

Budsjett Sameiet Collettsgate 6 for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
6714 Systemkostnader	2 700	675
6715 Beboerportal	0	1 740
Honorarer	72 200	68 365
7500 Forsikringspremie	136 800	138 766
Forsikring	136 800	138 766
7700 Styre- og årsmøter	2 000	2 252
7711 Dugnader, Tilstelninger	5 000	4 831
7770 Bankomkostninger	4 500	4 794
7790 Diverse kostnader	3 000	10 172
7797 Øreavrunding	0	-5
Andre kostnader	14 500	22 044
Sum driftskostnader	1 043 480	1 040 191
 Driftsresultat	 101 509	 93 417
 Finansinntk. og finanskostn.		
8051 Bankrenter	0	120
8070 Andre finansinntekter	14 000	13 549
Finansinntekter	14 000	13 669
8151 Gjeldsrenter	30 000	33 826
Finanskostnader	30 000	33 826
 Netto finansresultat	 -16 000	 -20 157
 Årets resultat	 85 509	 73 260

SAK 6**Valg****Flertallskrav****Alminnelig flertall****Kort om valg i eierseksjonssameier:**

Årsmøtet velger styret med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges ved særskilt valg.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Normalt gjennomføres valget slik at halvparten av styrets medlemmer er på valg i hvert ordinært årsmøte.

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Trond Marius Øvstetun	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Viktor Aasbø	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Flemming Solberg	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Benedicte Bendiksen	valgt for 2 år i 2024

Styreleder og ett styremedlem er på valg. Styreleder skal velges særskilt.

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Sameiet Colletts gate 6
Tid: 9. april 2025, kl. 18.00
Sted: By- og bygdelagsforbundet, Benneches gate 4, 0169
Oslo

Konstituering

- 9 seksjoner var representert, hvorav 2 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Erica Chinwendu Aguta fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Erica Aguta ble valgt som møteleder og som referent.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- Eirik Torhaug ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Årsmøte erklærte seg lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr 73 260 og en negativ egenkapital på kr 275 315, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.

Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til kr 25 000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Innkomne forslag

a. Felling/behandling av grantrær i bakgården

Styret presenterte saken. Saken ble diskutert og spørsmål ble besvart.

Vedtak:

Årsmøte vedtok enstemmig å bevare trærne som de er.

Styret får mandat til å gå i dialog med Colletts gate 4 om en eventuell trimming/topping. Trimming/topping skal kun utføres dersom det er en faglig vurdering som konkluderer med at dette må gjøres for å redusere fare for velt og/eller kontakt med strømledning. Antall meter som trimmes må også være faglig begrunnet.

5. Budsjett 2025

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Årsmøtet ønsker at vedlikehold elektro øker til kr 40 000 i budsjettet. Nytt budsjett viser et resultat på kr 50 509 og forutsetter 10% økning i felleskostnader fra 01.01.25.

Budsjettet ble tatt til orientering.

6. Valg

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Trond Marius Øvstetun	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Victor Aasbø	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Benedicte Bendiksen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Flemming Solberg	valgt for 2 år i 2025

Styremedlemmet ble valgt ved akklamasjon. Styrets leder ble valgt særskilt.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og sendes elektronisk til signering.

Møtet ble avsluttet kl. 18.50.

Oslo 11. april 2025

Erica Chinwendu Aguta
møteleder

Eirik Torhaug
seksjonseier