



INNKALLING 2025

Sameiet Sigurdsgate 11

Tirsdag 20.05.2025 kl. 18:00

Usbls lokaler, Arbeidersamfunnets plass 1

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Sigurdsgate 11

Tid og sted: Tirsdag 20.05.2025 kl. 18:00 - Usbls lokaler, Arbeidersamfunnets plass 1

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Navn for ringeklokkene
- 5.2 Fasadevask
- 5.3 Sikkerhetstiltak for å unngå fremtidige innbrudd
- 5.4 Male korridorer/vegger i helhetlige farger
- 5.5 Male leilighetsdører og karmen til en annen farge
- 5.6 Utskifting av skitne/slitte himlingsplater
- 5.7 Inngangsdør og lås
- 5.8 Vedlikehold låsemekanisme ytterdører og boddører
- 5.9 Valg av ny bredbåndsavtale
- 5.10 Opprettelse av vedlikeholdsfond
- 5.11 5G-antenne fra ICE på taket
- 5.12 Beholde parkeringsplasser innad i sameiet
- 5.13 Spesifisering vedtekter: kostnader ved etablering av elbillading

6 Valg

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Det anbefales å vurdere en justering av styrehonorar ved neste års generalforsamling da honoraret har vært uendret i mange år på rad.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 80.000,- godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Navn for ringeklokkene

ved ringeklokken står det en skriv med hvilke nr. man kan ringe på dørklokken. Kan det også påføres navn?

Forslag til vedtak: Påføre navn på oppslagsverket ved ringeklokken utenfor.

Styrets innstilling: Dette har vært vurdert tidligere, men har ikke blitt gjennomført av hensyn til personvern da det ikke har blitt behandlet på tidligere årsmøter.

Styret foreslår å gi hver enkelt beboer og/eller leietaker mulighet til å reservere seg fra å stå på listen og selv kunne endre om det står fullt navn eller annet. Deretter, minst 14 dager etter reservasjonsmuligheter er kommunisert, henger styret opp en påfølgende liste og sørger for å holde denne oppdatert med jevne mellomrom.

5.2 Fasadevask

Fasaden bør vaskes / males. Har trolig ikke blir gjort på nå 30 år.

Forslag til vedtak: Bruke av felleskostnadene til å vaske fasade i bygget.

Styrets innstilling: Det foreslås å i første omgang hente inn tilbud på fasadevask og vurdere hvorvidt tiltaket utelukkende skal betales gjennom sameiets midler. Gitt at prisen ikke overskrider 10 % av sameiets årlige inntekter kan styret velge å gjennomføre fasadevask. Ved høyere kostnadsestimater vil det enten vurderes å avholde et ekstraordinært møte eller påføre hver enkelt beboerseksjon noe av kostnadene for fasadevasken.

5.3 Sikkerhetstiltak for å unngå fremtidige innbrudd

Vurdere nye sikkerhetstiltak mot nye fremtidige innbrudd, eksempelvis kodebrikke eller annet for ekstra dørsikring.

Styrets innstilling: Styret henter inn informasjon om hva som kan gjøres for å sikre boder mot fremtidige innbrudd, for eksempel fra nåværende leverandør av nøkler og låser. Det har bl.a. vært diskutert muligheten for å installere en klokke på systemlåsene som loggfører bruk av nøkler, men selv om dette kan virke noe preventivt er det først og fremst et reaktivt tiltak).

Styret bør også se på forsterking og ytterligere skjuling av hengsler slik at det ikke er like lett å bryte seg inn i bodene når man først er kommet inn i bodrommet.

5.4 Male korridorer/vegger i helhetlige farger

Male om korridorene/veggene til en helhetlig farge. Dette for å skape et penere innemiljø i oppgangen.

Forslag til vedtak: Enten gjøre dette selv (beboere har ansvar for sin etasje), eventuelt hyre inn malere.

Styrets innstilling: Styret foreslår å i første omgang prioritere midler til fasadevask og sparing til andre vedlikeholdstiltak, og at maling av korridor og vegger kan vurderes på nytt ved neste årsmøte. Utover dette anbefales det at dette gjøres gjennom en bedrift for å sørge for et jevnt og enhetlig resultat som ikke går utover eksempelvis karmen, dører og fliser.

5.5 Male leilighetsdører og karmen til en annen farge

Male om leilighetsdørene og karmen til en annen farge, for eksempel hvit. Bidrar til at oppgangen ser finere ut og det kan potensielt bidra til generell verdiøkning på boligene.

Forslag til vedtak: Boligeier har ansvar for å male døren selv for å spare kostnader ved å hyre inn malere. Styret velger farge og kjøper inn maling. Ev. at boligeier bekoster dette selv.

Styrets innstilling: Styret foreslår at dette gjøres samtidig som maling av korridor og vegger for å sørge for et jevnt og helhetlig resultat, og at det derfor tas en ny vurdering på dette til neste årsmøte for å kunne prioritere andre vedlikeholdsbehov.

5.6 Utskifting av skitne/slitte himlingsplater

Nåværende himlingsplater er skitne og slitt. Hensiktene med å bytte er å skape et finere innemiljø og et bedre førsteinntrykk.

Forslag til vedtak: Bytte himlingsplater ved inngangsparti.

Styrets innstilling: Styret foreslår å kartlegge omfanget av antall himlingsplater som bør byttes som følge av slitasje, falming og/eller vesentlige flekker, for deretter å gå til innkjøp av – og bytte – disse himlingsplatene. Bytte av plater skal koordineres med vaktmester.

5.7 Inngangsdør og lås

Døren nede fusker støtt og stadig. Den lukker seg ikke ordentlig, og det er risiko for at uvedkommende kan komme seg inn.

Forslag til vedtak: Sørge for at døren fungerer eller vurdere å bytte denne.

Styrets innstilling: Styret foreslår en mer konkret sak i neste sakspunkt om å koordinere regelmessig tilsyn av låsemekanismen med vaktmester og låsesmed. Dersom låsesmed anbefaler bytte av hele eller deler av låshus/haspe eller andre deler av låsemekanismen så gis styret fullmakt til å bestille dette vedlikeholdet. Utover dette foreslår styret å beholde nåværende dør da det medfører veldig høye enkeltkostnader ved å bytte denne

5.8 Vedlikehold låsemekanisme ytterdører og boddører

Dører krever regelmessig vedlikehold og spesielt låshuset slites raskere enn resten av døren og krever regelmessig vedlikehold og eventuelt utskifting. Det har blitt gjort regelmessig vedlikehold av spesielt låshuset til ytterdøren i bygget vårt. Ettersom vi hadde innbrudd i bodene vil vi gjennomføre en ekstra nøye vurdering av låsemekanismene i dørene og hvorvidt de burde byttes.

Forslag til vedtak: Styret foreslår å koordinere regelmessig tilsyn av låsemekanismen til ytterdører og boddører med vaktmester og eventuelt låsesmed. Dersom låsesmed anbefaler bytte av hele eller deler av låshus/haspe eller andre deler av låsemekanismen til disse og spesielt hovedinngangsdør så gis styret fullmakt til å bestille dette vedlikeholdet.

5.9 Valg av ny bredbåndsavtale

Som informert om i styrets årsmelding ble det ikke inngått bredbåndsavtale med Telenor etter forrige årsmøte på bakgrunn av det ble gitt feil informasjon om pris. Etter forhandling med Telenor endte de videre opp med å trekke tilbake tilbudet sitt på grunn av en mer presset markedssituasjon. Styret har hentet inn nytt tilbud fra Telenor, og har i tillegg fått oppdatert tilbud fra Telia. Bakgrunnen for ønske om å endre bredbåndsavtalen vår er at det er lenge siden denne har blitt reforhandlet, som bl.a. gjør at det er svært kostbart å øke internetthastigheten utover grunnhastigheten i avtalen.

Følgende tilbud gjelder fra Telenor:

- Frihet M (260 poeng). Pris per boenhet: 509 kr/md
Avtalen innebærer 36 måneders avtaletid, og inkluderer ny ruter og deko­der.
Avtalen gir også prisfrys i 12 måneder.

Telenor vil potensielt gi tilbud på Frihet S og Frihet L før årsmøtet gjennomføres.

Følgende tilbud fra fjoråret er etterspurt fra Telia, med mulige pris- og innholdsjusteringer før gjennomføring årsmøtet:

- Kollektiv Flex Universal 100. Pris per boenhet: 399 kr/md
- Kollektiv 1000 Mbps. Pris per boenhet: 249/md.

Vedlagt saken er produktark for Frihet M og tilbudet fra Telia som potensielt vil tilpasses før årsmøtet.

Forslag til vedtak: Bestemme oss for ny bredbåndsavtale basert på tilbud presentert under årsmøtet.

5.10 Opprettelse av vedlikeholdsfond

Etter at styret i fjor fikk utarbeidet en tilstandsrapport gjennom fagfolk i Huseiernes Landsforbund har felleskostnadene blitt økt mer enn KPI-justering for å raskere bygge opp kapital for å dekke deler av fremtidige vedlikeholdsbehov gjennom felleskostnadene og ikke trenge å hente all nødvendig kapital fra seksjonseierne ved større vedlikeholdsbehov som utskiftning av vinduer, tak, fasadevask, brannører o.l.

Det er gunstig om denne langtidsplanleggingen reflekteres gjennom fakturaene for felleskostnader ved å opprette et vedlikeholdsfond. Det vil reflektere positivt i salgsdokumentene når seksjonseiere selger sin leilighet.

Forslag til vedtak: Opprette vedlikeholdsfond. Kontotypen skal være en høyrentekonto. I fakturaene for felleskostnader separeres felleskostnader til daglig drift og innskudd til vedlikeholdsfondet til ulike ordrelinjer. Det enhver tid gjeldende styret fastsetter beløpet som skal innbetales til vedlikeholdsfondet, men beløpet skal minimum være lik 30% av dagens fellesutgifter (mai 2025), som ikke er nok for å dekke alt forespeilet vedlikehold gjennom fellesutgifter de neste 5 årene, men ca halvparten av de stipulerte kostnadene i følge Huseiernes Landsforbund.

Minimumsbeløpet KPI-justeres årlig.

5.11 5G-antenne fra ICE på taket

ICE ønsker å leie et lite areal på taket til Sigurds gate 11 for å installere en basestasjon. ICE er en av Norges største mobiloperatører og tilbyr tjenester til både privat- og bedriftskunder over hele landet. De har et eget mobilnett og tilbyr 4G- og 5G-dekning.

ICE dekker alle kostnader knyttet til installasjon, drift og vedlikehold av basestasjonen og sørger for å overholde alle relevante regler og forskrifter. Antenner er planlagt montert på gravitasjonsfester, da blir det ingen penetrasjon av takbelegg. Denne installasjonsmetoden skal være godt utprøvd.

For antennen vil sameiet få en årlig inntekt på 30.000 kroner. Ved avtaleinngåelse vil inntekten indeksreguleres årlig. Leieforholdet gjelder i ti år og vil deretter fornyes for fem nye år av gangen.

Forslag til vedtak: Akseptere tilbud fra ICE om basestasjon på taket.

Styrets innstilling: Styret anser basestasjon på taket som en trygg investering som vil gi sameiet årlige inntekter som nesten tilsvarer fellesinntekter fra én seksjon.

5.12 Beholde parkeringsplasser innad i sameiet

Vi er heldige som har en god parkeringskjeller som en del av sameiet vårt. Det gir merverdi for alle leiligheter ved å tilrettelegge for ulike grupper av kjøpere inn til sameiet vårt. Samtidig gir adgang til parkeringskjelleren tilgang inn til resten av fellesarealene våre gjennom garasjen. For å sørge for best mulig økonomisk utvikling for verdien av sameiet vårt som helhet og som tiltak for å minimere risiko for innbrudd foreslår styret å vedtektsfeste at parkeringsplasser i garasjeanlegget kan selges og overdras innad i sameiet, og ikke til andre som ikke er sameier i bygget vårt.

Formuleringene i vedtektene er hentet fra et moderne nybygg der Selvaag Bolig har skrevet vedtektene.

Forslag til vedtak: Følgende legges til vedtektene under paragraf 2 med undertittel "Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass"

""""

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeeksjonen gir rett til en eller flere bestemt(e) parkeringsplass(er) i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. parkeringsoversikt. En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med eierseksjon, kun overdras til andre eiere av eierseksjon i Sameiet Sigurds Gate 11.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra sitt eierseksjonssameie uten samtidig å overdra sin andel i garasjesameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommende sin andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstillende vilkårene for å være sameier, ev. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i garasjeeksjonen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Den sameier som overdrar eller leier ut garasje plass (også ved utleie til beboer hos bruksrettshaverne) må også sørge for at overdragelsen/utleieforholdet meldes til Sameiet, idet en bruksrett til garasje plass ikke kan utøves av andre enn den som er registrert som eier av ideelle andel av garasjesameiet eller de som måtte være registrert i garasjesameiet som leietaker av slik garasjesameieregistrert sameier.

""""

5.13 Spesifisering vedtekter: kostnader ved etablering av elbillading

Vi har lovpålagte vedtekter om muligheten til å anlegge elbillading i vedtektene våre.

Styret foreslår også å presisere fordelingen av kostnaden ved oppsetting av ladepunkt, i tråd med vedtektene som benyttes for nye boligprosjekter. Teksten til vedtektsendringen er hentet fra Selvaag Bolig sine prosjekter.

Forslag til vedtak: Tillegg i vedtektene under paragraf 2.4 under informasjon om etablering av elbillading:

"En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser [...]"

Tillegget:

"Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler."

6. Valg

Det sittende styre består av:

Styreleder Johan Fredrik Alvsaker, Sigurdsgate 11 (2023-2025)
Styremedlem Magnus Myrmo Osberg, Sigurdsgate 11 (2023-2025)
Styremedlem Marcelie Lisell Dragland, Sigurdsgate 11 (2024-2026)

6.1 Valg av leder

Styreleder Fredrik Alvsaker ble valgt i 2023 for to år og er følgelig på valg i år. Han stiller ikke til gjenvalg.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Magnus Myrmo Osberg ble valgt i 2023 for to år og er følgelig på valg i år. Han stiller ikke til gjenvalg.

Marcelie Lisell Dragland ble valgt i 2024 for to år. Da hun har flyttet fra sameiet er det ønskelig å finne en erstatter som tar over vervet som styremedlem.

Dette innebærer at det vil gjennomføres valg av to nye styremedlemmer.

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	440 639	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	86 015	8 503
Endringer i andre langsiktige poster	0	432 136
B. Endring arbeidskapital	86 015	440 639
C. Arbeidskapital	526 653	440 639
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	630 997	573 526
Kortsiktig gjeld	-104 344	-132 887
C Arbeidskapital	526 653	440 639

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Arbeidskapital per 01.01.2023: 432 136,-

Resultatregnskap 2024 Sameiet Sigurdsgate 11

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 325 088	1 249 811	1 325 000	1 601 350
Sum leieinntekt		1 325 088	1 249 811	1 325 000	1 601 350
Sum inntekt		1 325 088	1 249 811	1 325 000	1 601 350
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	0	11 000
Styrehonorar	2	-11 280	80 000	92 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad		41 250	45 433	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	333 362	373 030	336 000	368 000
Kommunale avgifter/renovasjon		360 323	316 876	365 000	398 000
Reparasjon og vedlikehold	4	116 899	78 737	120 000	285 000
Revisjonshonorar		20 133	12 448	14 000	10 000
Forretningsførerhonorar		84 375	83 636	82 000	88 000
Andre honorar	5	31 750	0	0	2 000
TV/bredbånd		191 001	169 872	191 000	201 000
Kontingenter og gaver		2 130	0	0	2 000
Forsikringer		70 139	66 037	71 000	77 000
Andre kostnader	6	5 605	5 326	6 000	5 000
Sum kostnad		1 256 967	1 242 675	1 322 000	1 572 000
Driftsresultat		68 121	7 136	3 000	29 350
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 893	1 379	0	0
Rentekostnad		0	12	0	0
Netto finansposter		-17 893	-1 367	0	0
Årsresultat		86 015	8 503	3 000	29 350
Overført til/fra annen egenkapital		0	8 503	0	0
Overført sameiekapital		86 015	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		86 015	8 503	0	0

Balanse 2024 Sameiet Sigurdsgate 11

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-954	-1 575
Andre kortsiktige fordringer		6 181	0
Forskuddsbetalte kostnader		134 590	116 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		491 180	458 754
Sum omløpsmidler		630 997	573 526
SUM EIENDELER		630 997	573 526

Balanse 2024 Sameiet Sigurdsgate 11

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 653	440 639
Sum opptjent egenkapital		526 653	440 639
Sum egenkapital	7	526 653	440 639
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 669	0
Leverandørgjeld		95 495	37 093
Annen kortsiktig gjeld		5 180	95 794
Sum kortsiktig gjeld		104 344	132 887
Sum gjeld		104 344	132 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 997	573 526

Sted: _____

Dato: _____

Johan Fredrik Alvsaker
Styreleder

Magnus Myrmo Osberg
Styremedlem

Marcelie Lisell Dragland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 38 boligseksjoner på eiendommen gnr 231, bnr 612 i Oslo kommune. Sameiet er forsikret i Fremtind forsikring - Polisenr 3026245

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 108 824	1 249 811
3609 Leie parkering	25 200	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	191 064	0
Sum	1 325 088	1 249 811

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	80 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-91 280	0
Sum	0	91 280

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	88 930	161 076
6343 Serviceavtaler	6 000	0
6361 Fast renhold	196 729	211 954
6362 Skadedyrtryddelse	8 915	0
6364 Matteleie	32 788	0
Sum	333 362	373 030

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	11 853	23 670
6611 Vedlikehold heiser	43 516	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	55 067
6648 Vedlikehold dører og porter	2 155	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	59 375	0
Sum	116 899	78 737

Note 5 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 000	0
6730 Teknisk honorar	30 750	0
Sum	31 750	0

Konto 6730 - Vedlikeholdsplan

Note 6 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 250	0
7770 Betalingskostnader	1 046	0
7773 Omkostninger innkreving	2 228	0
7790 Andre kostnader	81	5 326
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	5 605	5 326

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	440 639	86 014	526 653
Sum opptjent egenkapital	440 639	86 014	526 653
Sum egenkapital	440 639	86 014	526 653

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sigurdsgate 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sigurdsgate 11

Styreleder	Johan Fredrik Alvsaker (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Marcelie Lisell Dragland (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Magnus Myrmo Osberg (sign.)	20.04.2025



Til årsmøtet i Sameiet Sigurdsgate 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sigurdsgate 11 som 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 vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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 ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 vår konklusjon. Betyggende 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss en forståelse av intern 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Sameiet Sigurdsgate 11

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Johan Fredrik Alvsaker
Styremedlem, Marcelie Lisell Dragland
Styremedlem, Magnus Myrmo Osberg

Styret i Sameiet Sigurdsgate 11 består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Sigurdsgate 11 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne.
Sameiet Sigurdsgate 11 ligger i Oslo kommune, og har org. nr. 922771618
Sameiet Sigurdsgate 11 består av 38 boliger og 1 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Sigurdsgate 11 er fullverdiforsikret i Fremtind Forsikring AS, avtalenr 3026245.
Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring.
Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Sigurdsgate 11 har ikke et system som tilfredsstillende myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet. Dette er noe som har blitt jobbet med av styret de siste par årene, men arbeidet er ikke ferdigstilt. Det mangler hovedsakelig mål for helse, miljø og sikkerhet og systematisk overvåkning og gjennomgang av internkontroll.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- rens av ventilasjonsanlegg,
- reparasjonstiltak på heis etter avvikrapport fra Oslo kommune,
- brannsikringstiltak og kontroll av el-anlegg,
- løpende avtale om rassikring under vintersesong,
- vurdert sikkerhetstiltak rundt glatte fliser ved inngangsparti under vintersesong,
- arbeidet med dokumentasjon og sikkerhetstiltak etter innbrudd i kjellerboder og
- byttet renholdsselskap for å forbedre innemiljø i fellesarealer.

Styrets arbeid

Styrets arbeid det siste året har i stor grad omhandlet videre dokumentasjon av sameiets avtaler og styreressurser. I arbeid med eksisterende avtaler har styret sett på hvorvidt det finnes alternative leverandører bl.a. når det kommer til strøm, renhold og revisjon der vi har gått over til nye leverandører (henholdsvis Polar Kraft, Sparkly renhold og KPMG). I tillegg har styret forsøkt å forhandle pris og/eller hente inn forsikrings-, rassikrings- og bredbåndstilbud, men arbeidet her har ikke ført til inngåelse av nye avtaler.

Etter planen skulle sameie bytte til Telenor sin Frihet M-pakke, men på årsmøte i fjor ble det kommunisert en lavere pris enn det pakken i realiteten kostet. Etter at dette ble oppdaget har sameiet forsøkt å få et nytt tilbud fra Telenor, men da vi omsider fikk et konkurransedyktig alternativ valgte de å trekke tilbudet som følge av endret markedssituasjon. På grunn av dette, valgte styret å vente med å inngå ny avtale med Telenor til årsmøtet har hatt mulighet til å behandle det nye tilbudet fra Telenor.

Videre ble det besluttet ved fjorårets årsmøte å gjennomføre et større løft i sykkelboden og følgelig satt av en del midler til dette. Endrede forutsetninger gjør at det ikke er mulig å bygge om sykkelboden slik det ble foreslått på årsmøtet i fjor. Det er ikke mulig å øke kapasiteten til flere sykler etter planen med dimensjonene på boden, og vi ser det derav best å spare beboernes penger ved å ikke gjennomføre en slik stor investering. Styret har fulgt med på plassen til sykler i boden gjennom høsten og registrert at det er mindre trengsel enn tidligere. Det planlegges derimot å gjennomføre en opprydning i boden der forlatte sykler fra tidligere beboere vil bli fjernet.

Basert på vedlikeholdsestimater i vedlikeholdsplanen sameiet har fått forespeilet, har styret besluttet å øke prisen for eiere av parkeringsplass til 300 kroner per måned. Dette er spesielt for å opprettholde sikkerhet og drift av garasjeporten. Det nye månedsbeløpet vil tidligst effektueres i juni, og beløpet vil KPI-justeres årlig.

Etter innbrudd i kjellerboder natt til 15. mars har styret arbeidet med å kartlegge disponible nøkler i sameiet da det mistenkes at det er brukt en utstedt nøkkel til å bistå med innbruddet. Ved å kartlegge hvilke nøkler beboere besitter kan bortkomne nøkler deaktiveres for å begrense muligheten for nye, tilsvarende innbrudd.

Utover dette har styret brukt tid på vedlikeholdstiltak og løpende drift av sameiet. Høsten 2024 ble det gjennomført rens av ventilasjonsanlegget i bygget, og vinteren 2025 ble det gjennomført vedlikehold av heis etter avviksrapportering fra Oslo kommune. I samarbeid med Sveto har styret også utbedret brannsikringsanlegget i bygget etter anbefaling fra Schneider Electric. Det er også gjort vurderinger rundt prioritering av vedlikehold i tiden som kommer opp i mot sameiets økonomiske situasjon for å sørge for at det spares nok penger til kommende vedlikehold.

08.05.2025

Årsmeldingen er godkjent av styret.

TILBUD FRA TELIA

Til Sameiet Sigurdsgate 11

v/ Fredrik Alvsaker

20/02/2024



TILBUDET INNEHOLDER

- **Kollektiv Flex Universal 100**
- **Modem og Ruter med WIFI 6**
- **Telia Box**
- **Trygg på nett**
- **Service og vedlikehold**

Kollektiv Flex Universal **100** gir beboere full valgfrihet ved å skreddersy størrelsen på tv & strømmepakken og bredbåndshastigheten. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske, se egen spesifisering i tilbudet.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND:

399,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

Bredbånd oppkjøpspriser:

	100	250	500	750	1000
TV & STRØMMING 50 POENG	0	249	349	449	549
TV & STRØMMING 30 POENG		0	249	349	449
TV & STRØMMING 5 POENG			0	249	349
BARE BREDBÅND				0	249

TV & STRØMMING OPPGRADERING FOR BEBOERE MED BREDBÅND

TV & STRØMMING 60 POENG TIL 110 POENG – 149,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telias nettside](https://telia.no) for mer informasjon.

KOLLEKTIV FLEX UNIVERSAL 100

Å handle på vegne av mange er ikke alltid enkelt. Kollektiv Flex Universal gjør dette ansvaret litt enklere for styret. Beboere som ønsker både TV og bredbånd i husleien, får det som de ønsker. Det samme gjør beboere som kun ønsker bredbånd, eller kun TV.



TV og bredbånd

TV og strømming med 50, 30 eller 5 poeng og bredbånd med 100, 250 eller 500 Mbps



Kun TV

TV og strømming med 110 poeng



Kun bredbånd

Bredbånd med 750 Mbps

TV og 100 Mbps

Du får bredbånd med 100 Mbps, nok for å surfe og strømme i beste kvalitet, sammen med 50 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.



TV og 250 Mbps

Du får bredbånd med 250 Mbps, tilstrekkelig for de fleste storfamilier, sammen med 30 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.

TV og 500 Mbps

Du får bredbånd med 500 Mbps, nok for selv de aller mest krevende brukere, sammen med 5 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.



Kun bredbånd

Ønsker du ikke TV og strømming, kan du oppgradere bredbåndet ditt til 750 Mbps - helt uten ekstra kostnad. Dermed kan du surfe enda raskere og være på nett med flere enheter samtidig.

Kun TV

Ønsker du ikke bredbånd kan du velge TV og strømming med 110 poeng, uten å måtte betale ekstra. Da kan du velge enda flere kanaler og strømmetjenester inn i din skreddersydde TV-pakke.



TILBUDET INNEHOLDER

- **Kollektiv 1000 Mbps**
- **Modem og Ruter med WIFI 6**
- **Trygg på nett**
- **Service og vedlikehold**

TV kjøpes individuelt.

PRIS PR. HUSSTAND:

249,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming oppgraderingspriser:

Strømming & TV – 5 poeng: 259,- / MND

Strømming & TV – 30 poeng: 349,- / MND

Strømming & TV – 50 poeng: 479,- / MND

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon om produkter og tjenester.

Telia Samlet

Dobbel Data

Med våre mobilabonnement med fast datamengde legger vi automatisk til dobbel data til deg hver måned – helt uten endring i prisen!

Dobbel data gjelder ikke BARN-abonnement.

10 ekstra TV-poeng

Vi legger til 10 ekstra TV-poeng til abonnementet. Poengene legges til automatisk, og kan brukes på flere kanaler eller strømmetjenester - som kan velges i Valgmenyen

Surfegaranti

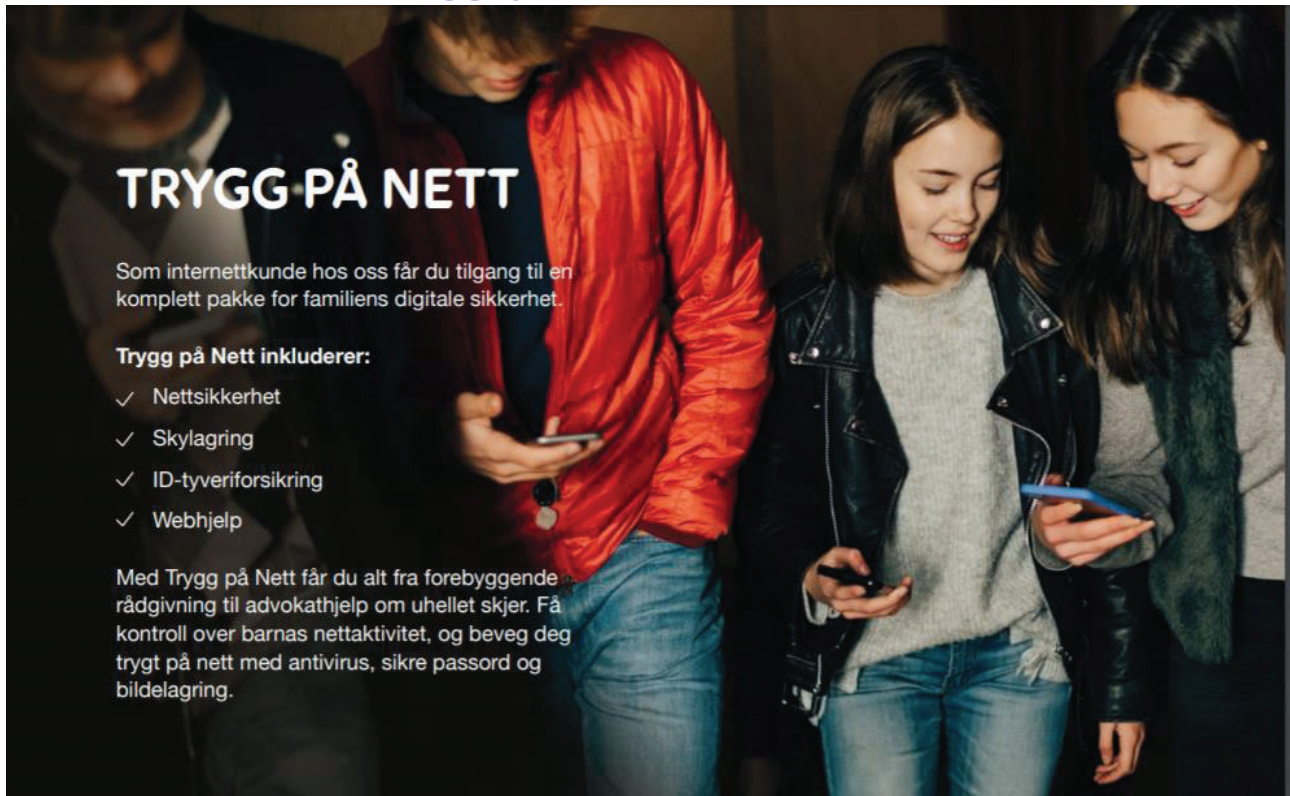
Hvis hjemmenettet ditt går ned gir vi deg 2x12 timer fri databruk i Telia-appen – slik at du kan surfe og streame fritt på mobilen*

* Surfegaranti gjelder ikke BARN-abonnement, kontantkort og trådløst bredbånd.

		altibox	telenor	RiksTV	strim
 FILM AND SERIES	NETFLIX HBO max viaplay sky SHOWTIME 2 Play NORSKE FILMER discovery+ FilmFavoritter NORDISK FILM+	NETFLIX** HBO max viaplay sky SHOWTIME 2 Play GODT NORSK prime video* FilmFavoritter NORDISK FILM+	NETFLIX* HBO max series & film viaplay 2 Play discovery+ FilmFavoritter NORDISK FILM+	HBO max sky SHOWTIME discovery+ FilmFavoritter NORDISK FILM+	HBO max viaplay sky SHOWTIME 2 Play NORDISK FILM+
 DOCUMENTARY AND EXPERIENCES	Qello NATIONAL GEOGRAPHIC NOW	NATIONAL GEOGRAPHIC NOW	NATIONAL GEOGRAPHIC NOW		
 KIDS	KIDS MUNKJNO	TOONIX	nick+	Riks-TV / Strim har ikke f Valgmeny (har faste pakker)	

• Ikke inkludert i Valgmenyen, men kan kjøpes som en separat Premium-tjeneste
 • ** Låst i 30 dager
 □ = Inkludert uten bruk av poeng

Telia Bredbånd tilleggsprodukter



TRYGG PÅ NETT

Som internettkunde hos oss får du tilgang til en komplett pakke for familiens digitale sikkerhet.

Trygg på Nett inkluderer:

- ✓ Nettsikkerhet
- ✓ Skylagring
- ✓ ID-tyveriforsikring
- ✓ Webhjelp

Med Trygg på Nett får du alt fra forebyggende rådgivning til advokathjelp om uhellet skjer. Få kontroll over barnas nettaktivitet, og beveg deg trygt på nett med antivirus, sikre passord og bildelagring.

Bredbånd fra Telia er mer enn bare aksess – store verdier er inkludert i ekstra tjenester

Vi oppfordrer til å se hva en faktisk mottar av tjenester utover bare aksessen, hos Telia følger en rekke tjenester med i prisen.

Se linker under for bekreftelse på priser som enkeltpersoner må betale, dersom de skulle kjøpt dette privat.

Inkludert i Bredbåndsabonnementet

F-Secure er blant verdens ledene sikkerhetsløsninger

Les mer om F-Secure og priser her:

[F-Secure SAFE — Prisbelønnet internettsikkerhet](#) | [F-Secure](#)

(7 lisenser pr boenhet har en verdi på kroner 945,-/år)

Nettsikkerhet fra F-secure

Trygg nettsurfing på alle enheter for store og små, med virusbeskyttelse og foreldrekontroll. Leveres av F-secure.

- ✓ Surfebeskyttelse hindrer at uvedkommende får tilgang til dine data
- ✓ Nettbankbeskyttelse for trygg login
- ✓ Antivirus oppdateres automatisk og kontrollerer alle enheter for å fjerne potensielt skadelig innhold
- ✓ Sporing av, og sletting av data fra forsvunnet eller stjålet enhet
- ✓ Blokker uønsket nettsideinnhold for barna, og administrer skjermtid

Inkludert i Bredbåndsabonnementet

Telia SKY – Jotta Cloud -

Ubegrenset Skylagring via JottaCloud for flere brukere (i dag tilbys maks 20TB)

Les mer om Telia Sky [her](#):

Sikker lagring med Telia Sky | Telia Jottacloud (Verdi kroner 990,-/ år)



Ubegrenset lagring

Lagre så mange digitale bilder og filer du ønsker, helt kostnadsfritt



Personvern i verdensklasse

Få en sikker norsk skytjeneste med norsk personvernlovgivning



Alltid tilgjengelig

Se bildene på den enheten som passer deg - del enkelt med venner og familie

ID-tyveriforsikring og webhjelp

Leveres av forsikringsselskapet Help – gjelder både deg og familien din.

- ✓ Advokathjelp for å slette uønsket innhold, erstatningskrav og tvister om ID-tyveri
- ✓ Hjelp til å begrense skadeomfanget hvis skaden har skjedd
- ✓ Dekning av økonomisk tap i visse situasjoner

FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 3+2 år, partene kan etter invitasjon fra kunde gjennomføre statusmøte etter 3 år, for markedstilpassing av avtalens innhold iht. markedsutviklingen. Boligselskapet kan innhente skriftlig tilbud på tilsvarende tjenester og fremlegge for Telia - Dersom Telia ikke kan tilpasse avtalens innhold og pris i iht til markedet, vil boligselskapet kunne fristilles fra avtalen med 3 mnd skriftlig oppsigelse.
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets spredenettt for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.
- At alle nødvendige tillatelser vil bli gitt.
- Tilbudet forutsetter intern godkjenning.
- For å sikre at Sameiet Sigurdsgate 11 sine beboere får oppdatert informasjon om ny avtale og til enhver tid får relevant informasjon tilknyttet beboers abonnement og tjenester i avtaletiden med Telia vil det være mulig at vi vil innhente oppdatert beboerliste i dialog med styret.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Eirik Nordahl-Olsen
Key Account Manager
Telia Norge AS

Frihet M

260 poeng



Frihet M gir deg 260 poeng slik at du kan velge hvor mye TV og/eller bredbånd du vil ha i fellesavtalen.

Bredbåndshastigheter

50 Mbps 0 poeng	150 Mbps 40 poeng	250 Mbps 140 poeng	500 Mbps 240 poeng	750 Mbps 340 poeng	1000 Mbps 440 poeng
--------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------

T-We Basis (inkludert T-We App)

100 poeng



T-We App er inkludert

Med T-We App får du TV- og strømmetjenesten T-We på mobil, nettbrett, Apple TV og Google TV.



Valgfritt innhold (forutsetter T-We Basis)

Strømmetjenester

 Inkludert i T-We Basis	 35 poeng	 100 poeng (standard) / 140 poeng (premium)	 80 poeng
 90 poeng	 50 poeng	 10 poeng	

Kanalpakker og strømeinnhold

 30 poeng	 15 poeng	 6 poeng	 2 poeng	 5 poeng	 6 poeng	 2 poeng
 30 poeng	 12 poeng	 6 poeng	 4 poeng	 3 poeng	 6 poeng	 4 poeng
 30 poeng		 6 poeng				 2 poeng
 30 poeng						

Enkeltkanaler

1-3 poeng per kanal



Produkttilbud og poengverdi på innhold kan bli endret. Enkelte innholdsvalg kan låses første 30 dager. Det blir gitt informasjon om dette ved bestilling.

Tre eksempler på bruk av poeng



Hver enkelt boenhet kan fritt velge hvor mye bredbånd og/eller TV- og strømmetjenester de selv ønsker. Her er noen eksempler på hvordan beboere kan bruke poengene til å tilpasse tilbudet til sine behov. Bruker du mer poeng enn det du har inkludert, får du mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker. En poengpakke inkluderer 20 poeng og koster 29 kroner per måned. Du kan når som helst si opp dine ekstra poengpakker ved å fjerne innhold eller nedgradere bredbåndshastigheten din. Merk at du kun betaler for de dagene du har ekstra poengpakker. Gjør endringene på telenor.no/mine-sider

T-We Basis
100 poeng

150 Mbps
40 poeng

Valgfritt innhold 120 poeng

sport Play Sport 1 Sport 2 EUROSPORT 1 EUROSPORT 2

Discovery NORDIC Discovery+ Discovery+ Discovery+ 6

HISTORY BBC NEWS VOX HELSKANALEN 4 CN CARTOON NETWORK

ESPERMIN DESIGN/NOVEMBER 2024

T-We Basis
100 poeng

50 Mbps
0 poeng

Valgfritt innhold
160 poeng

NETFLIX

skySHOWTIME

NORDISK FILM+

500 Mbps
240 poeng

Alltid WiFi

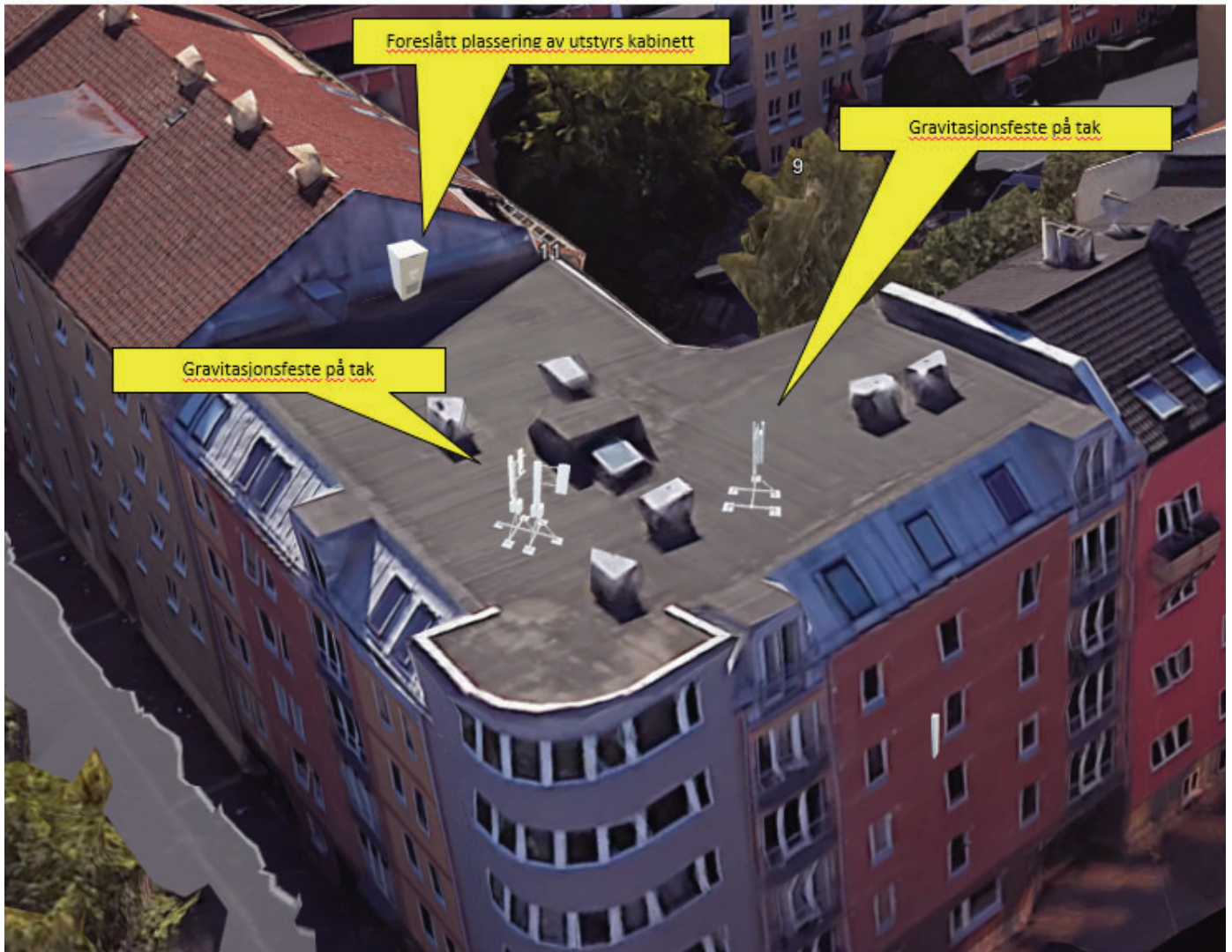
Garanterer at du blir fornøyd med WiFi-dekningen i hele hjemmet.

Alltid på Nett-garanti

Hvis nettet faller ut sørger vi for at du kommer deg på nett igjen.

Nettvern+

Et forsterket sikkerhetsfilter som hindrer deg i å gå inn på utrygge nettsider og beskytter deg mot digitale trusler.



Illustrasjoner er kun til veiledning og gir ikke nøyaktig utstyrets form, farge, størrelse eller plassering

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Tirsdag 20.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sigurdsgate 11 tirsdag 20.05.2025 kl. 18:00 - Usbls lokaler, Arbeidersamfunnets plass 1.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Boligbyggelaget Usbl v/rådgiver Aleksander Wærenskjold

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Boligbyggelaget Usbl v/rådgiver Aleksander Wærenskjold

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Eivind Reinhard

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering.

Antall fremmøtte med stemmerett: 10

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 10

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Sakslisten ble godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak:

Styrehonorar på kr. 80.000,- godkjennes.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 80.000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Navn for ringeklokkene

Det ble i årsmøtet stemt over styrets innstilling/forslag:

"Styret foreslår å gi hver enkelt beboer og/eller leietaker mulighet til å reservere seg fra å stå på listen og selv kunne endre om det står fullt navn eller annet. Deretter, minst 14 dager etter reservasjonsmuligheter er kommunisert, henger styret opp en påfølgende liste og sørger for å holde denne oppdatert med jevne mellomrom."

Vedtak:

Styrets forslag ble vedtatt.

5.2 Fasadevask

Forslag til vedtak:

Fasaden bør vaskes / males. Har trolig ikke blir gjort på nå 30 år.

Vedtak:

Årsmøtet vedtok å ikke stemme over innsendt forslag.

Årsmøtet vedtok at styret innhenter tilbud på fasadevask og ser dette i sammenheng med øvrige tiltak i sameiets vedlikeholdsplan, samt at styret selv kan vedta igangsetting av fasadevask dersom dette ansees hensiktsmessig og er innenfor styrets økonomiske handlingsrom.

5.3 Sikkerhetstiltak for å unngå fremtidige innbrudd

Det ble i årsmøtet stemt over styrets innstilling/forslag:

"Styret henter inn informasjon om hva som kan gjøres for å sikre boder mot fremtidige innbrudd, for eksempel fra nåværende leverandør av nøkler og låser. Det har bl.a. vært diskutert muligheten for å installere en klokke på systemlåsene som loggfører bruk av nøkler, men selv om dette kan virke noe preventivt er det først og fremst et reaktivt tiltak).

Styret bør også se på forsterking og ytterligere skjuling av hengsler slik at det ikke er like lett å bryte seg inn i bodene når man først er kommet inn i bodrommet."

Vedtak:

Styrets forslag ble vedtatt.

5.4 Male korridorer/vegger i helhetlige farger**Forslag til vedtak:**

Enten gjøre dette (male) selv (beboere har ansvar for sin etasje), eventuelt hyre inn malere.

Vedtak:

Sak trukket av innsender

5.5 Male leilighetsdører og karmen til en annen farge**Forslag til vedtak:**

Boligeier har ansvar for å male døren selv for å spare kostnader ved å hyre inn malere. Styret velger farge og kjøper inn maling. Ev. at boligeier bekoster dette selv.

Vedtak:

Sak trukket av innsender.

5.6 Utskifting av skitne/slitte himlingsplater

Det ble i årsmøtet stemt over styrets innstilling/forslag:

"Styret foreslår å kartlegge omfanget av antall himlingsplater som bør byttes som følge av slitasje, falming og/eller vesentlige flekker, for deretter å gå til innkjøp av – og bytte – disse himlingsplatene. Bytte av plater skal koordineres med vaktmester."

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt.

5.7 Inngangsdør og lås

Innsender samtykket i styrets innstilling, om å se saken i sammenheng med 5.8.

Vedtak:

Sak trukket av innsender.

5.8 Vedlikehold låsemekanisme ytterdører og boddører**Forslag til vedtak:**

Styret foreslår å koordinere regelmessig tilsyn av låsemekanismen til ytterdører og boddører med vaktmester og eventuelt låsesmed. Dersom låsesmed anbefaler bytte av hele eller deler av låshus/haspe eller andre deler av låsemekanismen til disse og spesielt hovedinngangsdør så gis styret fullmakt til å bestille dette vedlikeholdet.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt.

5.9 Valg av ny bredbåndsavtale

I årsmøtet ble det presentert ulike tilbud mottatt fra Telia og Telenor. Etter diskusjon og avklaringer ble det stemt over et forslag om å inngå avtale med Telenor om pakken "Frihet S" - som kort oppsummert vil redusere sameiets kostnader, åpne for at de som ønsker tv via dekoder fortsatt kan ha dette (mot et tillegg), sikre at alle får nye rutere i tillegg til at

internetthastigheten kan økes ved bruk av inkluderte poeng. Avtalen innebærer 24 måneders bindingstid.

Vedtak:

Det ble vedtatt at styret inngår kollektiv avtale med Telenor om produktet "Frihet S".

5.10 Opprettelse av vedlikeholdsfond

Forslag til vedtak:

Opprette vedlikeholdsfond. Kontotypen skal være en høyrentekonto. I fakturaene for felleskostnader separeres felleskostnader til daglig drift og innskudd til vedlikeholdsfondet til ulike ordrelinjer. Det enhver tid gjeldende styret fastsetter beløpet som skal innbetales til vedlikeholdsfondet, men beløpet skal minimum være lik 30% av dagens fellesutgifter (mai 2025), som ikke er nok for å dekke alt forespeilet vedlikehold gjennom fellesutgifter de neste 5 årene, men ca halvparten av de stipulerte kostnadene i følge Huseiernes Landsforbund.

Minimumsbeløpet KPI-justeres årlig.

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.11 5G-antenne fra ICE på taket

Forslag til vedtak:

Akseptere tilbud fra ICE om basestasjon på taket.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for: 8

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemme: 1

5.12 Beholde parkeringsplasser innad i sameiet

Forslag til vedtak:

Følgende legges til vedtektene under paragraf 2 med undertittel "Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

"En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeseksjonen gir rett til en eller flere bestemt(e) parkeringsplass(er) i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. parkeringsoversikt. En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med eierseksjon, kun overdras til andre eiere av eierseksjon i Sameiet Sigurds Gate 11.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra sitt eierseksjonssameie uten samtidig å overdra sin andel i garasjesameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommende sin andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstillter vilkårene for å være sameier, ev. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i garasjeseksjonen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Den sameier som overdrar eller leier ut garasjeplass (også ved utleie til beboer hos bruksrettshaverne) må også sørge for at overdragelsen/utleieforholdet meldes til Sameiet, idet en bruksrett til garasjeplass ikke kan utøves av andre enn den som er registrert som

eier av ideelle andel av garasjesameiet eller de som måtte være registrert i garasjesameiet som leietaker av slik garasjesameieregistrert sameier."

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.13 Spesifisering vedtekter: kostnader ved etablering av elbillading

Forslag til vedtak:

Tillegg i vedtektene under paragraf 2.4 under informasjon om etablering av elbillading:

"En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser [...]"

Tillegges:

"Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler."

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:

Valgt ble: Even Masdal for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Glenn Haarr for 1 år.

Det var ingen øvrige kandidater i møtet og følgelig ble det ikke valgt erstatter for Marcelie Lisell Dragland som har flyttet fra sameiet. Det jobbes med å finne en kandidat som formelt må velges i et ekstraordinært årsmøte.

Nytt styre består av:

Styreleder: Even Masdal (2025-2027)

Styremedlem: Marcelie Lisell Dragland (2024-2026)

Styremedlem: Glenn Haarr (2025-2026)

Protokoll for Sameiet Sigurdsgate 11

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Aleksander Wærenskjold (sign.)

Eivind Reinhard (sign.)

23.05.2025

23.05.2025