

# 5013 Strandlia Boligsameie

PROTOKOLL FOR ORDINÆRT ÅRSMØTE 29.04.2026

Sted: FIF huset - Kløftaveien 26, 1454 Fagerstrand

28 av 45 mulige stemmegivere var representert.

21 deltok fysisk, 7 var representert ved fullmakt.

---

## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Anders Ravn-Nilsen velges som møteleder. Inger Berit Stene signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

**Mot:** 0 stemmer

---

## Sak 2: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

### Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot:** 0 stemmer

---

## Sak 3: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: 745 092,- (mot budsjett 742 190,-)

Utgifter: 677 014,- (mot budsjett 691 467,-)

Resultat: 75 330,- (mot budsjett 50 753,-)

Disponible midler pr 31.12: 684 042,-

### STYRETS KOMMENTARER TIL REGNSKAPET:

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2025 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2025 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

### Styrets forslag - **Enstemmig vedtatt**

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

**Mot:** 0 stemmer

---

## **Sak 4: Nye punkter til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold, påkostninger og forsikring**

Lagt frem av Styret:

Legges inn som nye punkter i punkt 5 (etter 5.4):

5.5 Styrets pålegg om utbedring/vedlikehold: Dersom en seksjonseier ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter punkt 5.1, eller krav til utvendig overflatebehandling etter punkt 5.4, kan styret gi skriftlig pålegg om retting. Pålegget skal beskrive forholdet, hva som kreves utbedret, samt angi en rimelig frist for gjennomføring.

5.6 Styrets rett til å iverksette tiltak for seksjonseiers regning: Dersom pålegg etter punkt 5.5 ikke etterkommes innen fristen, kan styret beslutte å la nødvendige arbeider utføres av innleid fagkyndig/entreprenør for seksjonseiers regning. Seksjonseier plikter å medvirke og gi nødvendig adgang til arealer/ bygningsdeler der arbeid skal utføres. Kostnader ved gjennomføringen, herunder nødvendig administrasjon, innhenting av tilbud, tilsyn/kontroll og øvrige direkte kostnader, kan kreves refundert av seksjonseier og innkreves sammen med felleskostnader.

5.7 Hastetiltak: Hvis manglende vedlikehold kan medføre skade på eiendom, personsikkerhet eller vesentlig verdiforringelse, kan styret iverksette nødvendige sikrings- og utbedringstiltak uten forhåndsfrist. Seksjonseier skal varsles så snart som mulig, og kostnadene bæres av seksjonseier dersom forholdet skyldes mislighold av vedlikeholdsplikten.

### **styrets forslag - Vedtatt med 19 stemmer**

Styrets forslag til endring av vedtekter under punkt 5, slik det står beskrevet i saken.

**Mot:** 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 22

Blanke stemmegivere: 6 (telles ikke)

---

## Sak 5: Nye punkter til vedtekter under punkt 10. Mislighold

Lagt frem av Styret:

Legges inn som nye underpunkter i punkt 10 (etter 10.2):

10.3 Brudd på trivselsregler og vedtekter: Brudd på vedtekter og trivselsregler anses som mislighold. Gjentatte eller alvorlige brudd kan, etter en samlet vurdering, utgjøre vesentlig mislighold.

10.4 Klagebehandling, dokumentasjon og advarsel: Styret kan behandle klager på brudd på vedtekter/trivselsregler. Klager skal være skriftlige og så langt mulig inneholde tidspunkt, beskrivelse av forholdet og hvem som er berørt. Den som klagen gjelder skal gis anledning til å uttale seg før styret fatter beslutning om advarsel eller videre tiltak, med mindre forholdet haster. Dersom styret mottar tre skriftlige, uavhengige klager fra ulike seksjonseiere innen en periode på 12 måneder, og styret etter undersøkelser finner klagen i hovedsak begrunnet, kan styret gi skriftlig advarsel etter punkt 10.1.

### **Styrets forslag - Vedtatt med 19 stemmer**

Styrets forslag til endring av vedtekter under punkt 10, slik det står beskrevet i saken.

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 19

Blanke stemmegivere: 9 (telles ikke)

---

## **Sak 6: Nye punkter til vedtekter under punkt 4. Bruken av bruksenheter - Forslag ikke vedtatt**

Lagt frem av Styret:

Legges inn som nytt punkt i under punkt 4 (etter 4.4):

4.5 Dyrehold: Hold av dyr kan reguleres gjennom vedtekter og trivselsregler. Hold av dyr som hund og/eller katt krever skriftlig forhåndssamtykke fra styret. Styret kan sette rimelige vilkår, herunder knyttet til antall dyr, dyreholdets art og tiltak for å forebygge ulemper. Ved behandling av søknad skal styret foreta en konkret vurdering. Selv om sameiet har begrensninger, vil dyrehold kunne være tillatt dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for andre brukere av eiendommen. Dyrehold som kan medføre ulempe for andre (støy, lukt, allergener, forurensing, skadedyrfare eller sikkerhetsrisiko) er ikke tillatt uten styrets skriftlige forhåndssamtykke.

**Flertallskrav ikke oppnådd - Ikke vedtatt.**

**Mot** - 21 stemmer

**Innsenders forslag** - 5 stemmer

Styrets forslag til endring av vedtekter under punkt 4, slik det står beskrevet i saken.

Totalt antall stemmer: 26

Blanke stemmegivere: 2 (telles ikke)

---

## Sak 7: Styrehonorar

Lagt frem av styret

Forslaget begrunnes med en moderat justering av honoraret i lys av generell prisvekst og det løpende ansvaret og arbeidsomfanget som følger styrevervet.

### **Styrehonorar - Vedtatt med 19 stemmer**

Årsmøtet vedtar å øke samlet styrehonorar med 5 % fra kr 63 000 til kr 66 150 for foregående styreperiode

**Mot:** 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 22

Blanke stemmegivere: 6 (telles ikke)

---

## Sak 8: Personvalg

### **Styremedlem (2 år)**

Thomas Elton

**Valgt**

### **Valgkomite (2 posisjoner)**

Karianne Persson

**1. valg - enstemmig valgt**

Ole Vilhelmshaugen

**2. valg - enstemmig valgt**

---

# Ordinært årsmøte 29.04.2026 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ravn-Nilsen, Anders	2026-04-29	STENE, INGER BERIT	2026-04-29
Identifikasjon		Identifikasjon	
 Ravn-Nilsen, Anders		 STENE, INGER BERIT	