



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7308

SAMEIET NYDALSTOPPEN

Velkommen til årsmøte i SAMEIET NYDALSTOPPEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. juni kl. 09:00 og lukker 16. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7308>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppheve bestemmelsen om studentklausulen i vedtektene
7. Endring av vedtektene 4-2 Rettslig disposisjonsrett, avsnitt 2 om bruksrett
8. Fjerne forkjøpsretten for parkeringsplasser i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NYDALSTOPPEN

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martin Diego Berg Hernandez er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Aguida de Souza Mendes er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7308 Årsregnskap 2025.pdf

2. 7308 Sameiet Nydalstoppen revisors beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret.

Styret foreslår at sum for honorar økes med kpi fra 160 599 til: 166 328

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 166 328 kr

Sak 6

Oppheve bestemmelsen om studentklausulen i vedtektene

Forslag fremmet av:

Katarina Bulukin

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg viser til Sameiets Nydalstoppen sine vedtekter og ønsker å fremme et forslag til endring i vedtektene.

Forslaget omhandler studentklausulen i vedtektene, som lyder:

«Seksjonene skal bare bebos eller leies ut til studenter. Styret kan kreve dokumentasjon fra eier eller bruker av seksjonen på at man oppfyller dette vilkåret. Eier eller bruker som oppfyller vilkåret om å være student, kan ta opp i sin husstand personer som ikke oppfyller dette vilkåret. Denne bestemmelsen kan kun endres med samtykke fra Oslo kommune.»

Mitt forslag er at dette punktet strykes i sin helhet fra vedtektene.

Begrunnelsen for mitt forslag er som følger:

Bestemmelsen har aldri vært håndhevet siden sameiet ble dannet. Den er slik sett verdiløs, utdatert og har

mistet sin misjon.

Så vidt vites finnes ikke tilsvarende bestemmelse for noen andre sameier i Oslo.

Bestemmelsen er upresis og umulig å håndheve. For hva er en student? Dette blir jo en definisjonssak. Må man være fulltidsstudent eller holder det med kveldskurs? Alle som melder seg opp i enkeltfag på universitetet får jo studiebevis. Er man således student ved å lese bare et fag? Og, hvor stor del av året må man studere? Må man også stå til eksamen? Eller kan man melde seg opp i det samme ene faget år etter år uten å lese en linje? Og derved slik tilfredsstille vedtektene? Det synes derved umulig å definere hva en student er, og når man slutter å være det.

Hvem skal håndheve bestemmelsen? Det sier seg selv at med 100 boenheter trengs det flere årsverk bare for å kontrollere beboerne. Jeg antar at styret ikke har slike ressurser til rådighet. Og slik ressursbruk vil heller ikke være hensiktsmessige for sameiet, og vil dessuten også unødig øke fellesutgiftene for den enkelte seksjonseier.

Og hvem skal ta seg av, samt gjennomføre, utkastelse når bestemmelsen brytes?

Bestemmelsen er også diskriminerende i det at seksjonseier ikke kan benytte sin egen eiendom hvis hen enten ikke ønsker å studere, av ulike årsaker slutter å studere, eller kanskje er ferdige med utdannelsen sin.

Så for å oppsummere, bestemmelsen er den eneste i sitt slag, verdiløs, utdatert, umulig å håndheve samt diskriminerende.

Det foreslå derfor å stryke den i sin helhet.

Styrets innstilling

Styrets kommentar til forslag om å fjerne studentklausulen

Vedtekten har etter styrets kjennskap aldri vært praktisert eller håndhevet, og fremstår i dag som lite hensiktsmessig. Styret deler også vurderingen av at vedtekten er uklar og vanskelig å håndheve i praksis, blant annet fordi det ikke finnes en tydelig definisjon av hva som skal anses som «student».

Sameiets advokat har også vurdert vedtekten og uttaler blant annet at det er «svært vanskelig å definere hvem som kvalifiserer som 'student'», at det er «vanskelig og uforholdsmessig for styret å håndheve klausulen», samt at klausulen «ikke lenger oppfyller sitt opprinnelige formål».

Styret har videre blitt anbefalt av saksbehandler i Oslo kommune å fremme fjerning av vedtekten på årsmøtet.

Styret er samtidig oppmerksom på at en fjerning av vedtekten isolert sett kan innebære at færre boliger blir forbeholdt studenter. Samtidig betyr ikke en eventuell fjerning av vedtekten automatisk at eiendommen mister eventuell status som studentbolig i plan- eller byggesakssammenheng, ettersom dette er et eget juridisk forhold som vurderes uavhengig av sameiets interne vedtekter.

Styret mener likevel at vedtekten er svært komplisert å håndheve eller praktisere, og at det er hensiktsmessig å fjerne den for å gi seksjonseierne større forutsigbarhet og fleksibilitet.

Styret støtter forslaget om å fjerne punktet fra vedtektene.

Forslag til vedtak

Oppheve bestemmelsen om studentklausulen i vedtektene godkjennes.

Endring av vedtektene 4-2 Rettslig disposisjonsrett, avsnitt 2 om bruksrett

Forslag fremmet av:

June Nordli Borch

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ønsker at årsmøtet behandler spørsmålet om dagens tidsbegrensning på bruksrett til garasjeplasser.

Forslag:

Endre ordlyden i vedtektene hvor det fremgår at bruksretten ved kjøp av garasjeplass varer i 30 år. Slik vedtekten er formulert i dag, oppstår det usikkerhet rundt hva som skjer når bruksrettene utløper i 2037.

Dagens vedtekt:

«Garasjeplasser blir kun tildelt den som har kjøpt bruksrett til særskilt plass. Midlertidig enerett til bruk av garasjeplass på sameiets fellesareal varer i 30 år etter at bruksretten ble tildelt den enkelte seksjon.»

Forslag til ny vedtekt:

«Garasjeplasser blir kun tildelt den som har kjøpt bruksrett til særskilt plass.»

Styrets innstilling

Sameier viser til at dagens ordlyd kan skape usikkerhet blant potensielle kjøpere, da bestemmelsen om 30 års bruksrett kan gi inntrykk av at rettigheter eller verdier bortfaller ved periodens utløp. Styret viser til at nabosameiet Nydalen Kvarteret ikke har en tilsvarende tidsbegrensning i sine vedtekter.

Styret har innhentet vurdering fra forretningsfører, som opplyser at midlertidig bruksrett er en vanlig juridisk modell i sameier. Når perioden på 30 år nærmer seg slutten, må sameiet ta stilling til videre løsning, normalt enten ved å videreføre bruksretten eller ved å endre eierform dersom dette er mulig og hensiktsmessig. For å unngå unødvendig usikkerhet anbefaler styret at ordlyden om 30 års varighet fjernes fra vedtektene. Styret gjør samtidig oppmerksom på at den lovbestemte begrensningen på 30 år fortsatt vil gjelde, uavhengig av om dette fremgår av vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at årsmøtet vedtar forslaget til ny vedtekt slik det er fremsatt av sameier.

Forslag til vedtak

Forslag til ny tekst i vedtektene om bruksrett godkjennes.

Fjerne forkjøpsretten for parkeringsplasser i sameiet

Forslag fremmet av:

June Nordli Borch

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Foreslår å fjerne forkjøpsretten for parkeringsplasser i sameiet, slik at disse kan omsettes fritt. Formålet er å forenkle salgsprosesser, redusere administrasjon og gi større fleksibilitet for eierne.

Det foreslås å fjerne følgende tekst i vedtektene:

"Ved salg av bruksrett til garasje plass har sameierne i sameiet forkjøpsrett. Selger av bruksrett til garasje plass skal ved salg melde fra om salget til styret innen rimelig tid. Når styret får melding om salget skal øvrige sameiere straks varsles på egnet kanal. Sameiere som ønsker å utøve forkjøpsretten må sende skriftlig melding til selger innen 7 virkedager fra salget er varslet av styret"

Styrets innstilling

Styret anbefaler å fjerne forkjøpsretten for parkeringsplasser. Både eiendomsmeglere og sameiere har gitt tilbakemelding om at dagens ordning skaper unødvendige utfordringer ved salg av leiligheter med tilhørende garasje plass. Det er ofte uklart når og hvordan forkjøpsretten skal utlyses i forhold til salgsprosessen, hvilke frister som gjelder, og om garasjeplassen kan markedsføres og selges sammen med leiligheten eller må behandles separat. Dette bidrar til usikkerhet for både selgere, kjøpere og meglere, og kan forsinke eller komplisere gjennomføringen av salg. Ved å fjerne forkjøpsretten forenkles prosessen, den administrative belastningen reduseres, og eierne får større fleksibilitet til å omsette parkeringsplasser på en effektiv og forutsigbar måte.

Forslag til vedtak

Fjerning av forkjøpsretten for parkeringsplasser godkjennes.

Styrets årsrapport

For å sikre større deltakelse og engasjement blant sameierne, har vi fått anbefalt å holde årsmøtet digitalt av OBOS. Dette vil gjøre det mulig for flere sameiere å delta, spesielt de som er forhindret fra å være fysisk til stede.

Ny vaktmester og forbedrede rutiner:

Sameiet har fått ny vaktmester fra samme firma. Det er etablert nye rutiner for rapportering og oppfølging for å sikre bedre kontroll, kvalitet og oversikt over utført arbeid.

LED-belysning:

Det er gjennomført utskifting av halogenbelysning til LED-belysning både innvendig og utvendig i sameiet. Dette gir lavere energiforbruk og reduserte vedlikeholdskostnader. Arbeidet med å installere bevegelsessensorer gjenstår.

Oppgradering av oppganger og korridorer:

Hull og skader i oppgangene er utbedret, og samtlige oppganger er malt. Alle korridorer ble også malt i forbindelse med utskiftingen av belysningen for å gi et mer helhetlig og oppgradert uttrykk.

Forbedret vaskeavtale:

Styret har forhandlet frem en bedre avtale for vask av sameiet. Den nye avtalen inkluderer også matteleie og vil gi sameiet betydelige besparelser i årene fremover.

Garasjeanlegg:

Styret har startet arbeidet med befaring og forbedringer av garasjeanlegget. Det arbeides med tiltak for å redusere fuktproblemer og utbedre slitasje på nedre deler av innvendige vegger som følge av vann og salt over tid. Det er også installert varmevifte i nederste del av kjelleranlegget.

Vinduer i korridorer:

Styret vil innhente befaring og tilbud på utskifting av vinduer i korridorene. Bakgrunnen er flere punkterte vinduer samt generell slitasje og dårlig teknisk tilstand. Dette vil gi et bedre grunnlag for å vurdere nødvendige tiltak og fremtidige investeringer.

HMS-arbeid:

Styret har videreført og gjennomført etablerte HMS-rutiner og internkontrollsystemer. Dette bidrar til å opprettholde et trygt og godt bomiljø for alle beboere.

Uteområder:

Det er innhentet befaring for utbedring av skader på gressplen. Styret har også planer om å oppgradere blomsterbedene ved inngangspartiet for å forbedre uteområdenes utseende og trivsel for beboerne.

Styremøter:

Det har blitt gjennomført fem styremøter siden forrige årsmøte, hvor viktige saker og beslutninger har blitt behandlet for å sikre god drift og videre utvikling av sameiet.

Dugnad:

Det ble gjennomført en dugnad i mai 2026. Dugnaden bidro til vedlikehold av fellesområdene og styrket det sosiale fellesskapet i sameiet. Styret takker alle som deltok og bidro med ekstra innsats gjennom året.

SAMEIET NYDALSTOPPEN
ORG.NR. 992317140, KLIENTNR. 7308

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 356 371	3 359 672	3 361 000	3 366 000
Andre inntekter	3	91 517	536 308	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 447 887	3 895 980	3 361 000	3 366 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 644	-22 165	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-160 599	-157 200	-157 000	-160 599
Avskrivninger	13	-16 319	-16 319	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 836	-10 102	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-149 258	-142 440	-150 000	-158 000
Konsulenthonorar		-39 947	-57 461	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 375 874	-3 015 650	-393 000	-397 680
Forsikringer		-228 824	-163 444	-191 000	-256 000
Festeavgift		-7 115	-6 952	-6 000	-6 000
Kommunale avgifter	8	-520 531	-577 833	-635 000	-634 880
Energi/fyring	9	-713 199	-576 548	-650 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 148	-223 507	-236 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-530 781	-514 245	-457 000	-460 860
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 978 075	-5 483 867	-2 918 000	-2 967 379
DRIFTSRESULTAT		-530 188	-1 587 887	443 000	398 621
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 672	36 557	0	0
Finanskostnader	12	-92 073	-48 761	-94 000	-83 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 401	-12 204	-94 000	-83 000
ÅRSRESULTAT		-599 588	-1 600 091	349 000	315 621
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-1 417 083		
Udekket tap:		-599 588	-183 008		

SAMEIET NYDALSTOPPEN
ORG.NR. 992317140, KLIENTNR. 7308

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	16 320	32 639
SUM ANLEGGSMIDLER		16 320	32 639
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 241	10 778
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 807
Driftskonto OBOS-banken		364 166	616 480
Sparekonto OBOS-banken		398 189	777 525
SUM OMLØPSMIDLER		778 595	1 412 589
SUM EIENDELER		794 915	1 445 229
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-782 597	-183 008
SUM EGENKAPITAL		-782 597	-183 008
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 200 947	1 268 385
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 200 947	1 268 385
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		96 642	74 428
Leverandørgjeld		279 460	284 898
Påløpte renter		463	526
SUM KORTSIKTIG GJELD		376 565	359 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 915	1 445 229
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2026

Styret i Sameiet Nydalstoppen

Fabian Balder Borch

Jon Anders Sørnes

Peder Mykleby Løken

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 775 482
Internett	220 432
Garasje	360 457
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 356 371

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm elbil	272
Lading av kjøretøy	89 245
Nøkler	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	91 517

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-22 644
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 644

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-160 599
SUM STYREHONORAR	-160 599

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-18 836
SUM REVISJONSHONORAR	-18 836

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-215 263
Drift/vedlikehold VVS	-8 348
Drift/vedlikehold elektro	-683 607
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-63 675
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 272
Drift/vedlikehold brannsikring	-174 484
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 083
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 140
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-71 553
Kostnader dugnader	-3 449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 375 874

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-459 097
Renovasjonsgebyr	-61 434
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-520 531

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-713 199
SUM ENERGI / FYRING	-713 199

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 550
Vaktmestertjenester	-164 059
Vakthold	-115 231
Renhold ved firmaer	-132 037
Snørydding	-111 141
Andre driftskostnader	-1 935
Andre kontorkostnader	-821
Bank- og kortgebyr	-4 008
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-530 781

NOTE 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 774
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 664
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
Andre renteinntekter	118
SUM FINANSINNTEKTER	22 672

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-92 073
SUM FINANSKOSTNADER	-92 073

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Sykkelstativ	
Tilgang 2022	74 672
Avskrevet tidligere	-42 032
Avskrevet i år	-16 319
	16 320
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 320
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 319

NOTE 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 13 år.	
Opprinnelig 2024	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	31 615
Nedbetalt i år	67 438
	1 200 947
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	1 200 947

Til årsmøtet i SAMEIET NYDALSTOPPEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NYDALSTOPPEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2025 - Resultatregnskap 2025 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiet 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

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. 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-05-14 13:43:38 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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Vedlegg 2

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 signatørenes 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.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.06.26 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 16.06.26

Selskapsnummer: 7308 Selskapsnavn: SAMEIET NYDALSTOPPEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Martin Diego Berg Hernandez er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Aguida de Souza Mendes er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 166 328 kr

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Oppheve bestemmelsen om studentklausulen i vedtektene

Oppheve bestemmelsen om studentklausulen i vedtektene godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Endring av vedtektene 4-2 Rettslig disposisjonsrett, avsnitt 2 om bruksrett

Forslag til ny tekst i vedtektene om bruksrett godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Fjerne forkjøpsretten for parkeringsplasser i sameiet

Fjerning av forkjøpsretten for parkeringsplasser godkjennes.

☐ For

☐ Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim