

Protokoll fra ordinær generalforsamling
("OGF") 2026 i
Elviria del Sol Hus 10 as ("Selskapet")
(org.nr. 845 852 162)



Dato: 24. juni 2026
Sted: Kiwanishuset, Ski
Møtestart: kl. 17.00
Avsluttet: kl. 20.20

Sak 1 Innledende formalia

- a) Styrets leder ønsket velkommen.
Tilstede 23 aksjonærer med til sammen 184 aksjer dvs 32,17 %
- b) Valg av møteleder **Erik Andersen**
- c) Valg av referent **Liv Marit Bølset**
- d) Valg av en tilstedeværende aksjeeier til å medundertegne protokollen
Irene Whist
- e) Innkalling og dagsorden **Godkjent**

Sak 2 Beretninger og økonomi

- a) Årsberetning **Tatt til etterretning**
- b) Godkjenning av årsregnskap for 2025 **Enstemmig vedtatt**
- c) Disponering av evt. overskudd og fastsettelse av utbytte.

Styrets forslag:

Det utdeles ikke utbytte og resterende overskudd på 134.654 kroner overføres til egenkapital.

Styrets forslag enstemmig vedtatt

- d) Godkjenning av budsjett for 2027 **Enstemmig vedtatt**

Sak 3 Valg av styre - Godtgjørelse

a) Valg av nye styremedlemmer

Erik Andersen gjenvelges for 2 år
Frøydis B. Johansen gjenvelges for 2 år
Magne Fladset ikke på valg
Jorun Hillestad Braate, varamedlem ikke på valg.

Valgkomite:

Kåre Rudningen ikke på valg
Finn Andre Kristiansen velges for 2 år.

Valgkomiteens innstilling enstemmig vedtatt.

b) Godtgjørelse til styret for perioden frem til OGF 2027

Godtgjørelsen økes 3,65%, tilsvarende konsumprisindeksen, dvs fra NOK 98.500 til NOK 102.100.

Styrets leder: NOK 57.600, ordinært styremedlem: NOK 19.400, varamedlem: NOK 5.700.

Enstemmig vedtatt

Sak 4 Innkomne forslag

Forslag fra styret:

Nytt punkt §14 i vedtektene - Bot ved brudd på spansk lov

Forslag til avstemming:

Hvis selskapet blir sanksjonert for en aksjonærs lovbrudd (for eksempel ulovlig utleie av sin bruksrett) så må aksjonæren dekke dette overfor selskapet med tillegg av et passende gebyr.

Aksjonær-fellesskapet kan ikke være ansvarlig for enkeltaksjonærs lovbrudd.

Disse kostnadene kreves inn på samme måte som felleskostnadene og kan føre til stengning og tvangssalg etter mønster av §12 og §13. Hvis sanksjonen mottas etter at aksjene er solgt er ny og gammel eier solidarisk ansvarlig overfor selskapet. Ny eier må da selv kreve dette tilbake fra tidligere eier som har utført lovbruddet.

Vedtektsendringen enstemmig vedtatt

Sak 5 Diverse

a) **Informerer om status for sengetøy og gardinprosjektet v/ Frøydis B. Johansen**

Det er kjøpt inn nytt sengetøy etter faktor 2,5 i forhold til antall senger. Det er hotellstandard på sengetøyet. Putevar, laken, badehåndklær og badematter er på plass. Dynetrekk skiftes gradvis ut. Det skal holdes oversikt over utslitte deler og fylles på etter nyttår hvert år. Flere leiligheter har fått nye gardiner i år

Videre prosjekter som venter:

Nytt service, nye lampeskjermer og lamper i stuene, nye bilder i flere av leilighetene

b) Informere om dørtелефoner v/ Erik Andersen

Det er installert Samsung nettbrett til døråpnere. Det gjenstår 5 brett. Brettene skal kun brukes til døråpnere. Nettbrettene har innebygget fastmontert lader. En strømledning i sikringsskapet er merket med «Skal ikke slås av» (på Spansk). Viktig at dette overholdes. Hvis det mot formodning blir slått av så vil nettbrettet lades ut og selv om det lades opp igjen når strømmen er tilbake så vil det ikke skru seg på. Boksen må da låses opp og på knappen må benyttes. Kontakt SEO Service om dette. Pass på at stål-dekselet ikke faller ned på gulvet og skades når det låses opp.

Husk at vår port er nr 14.

c) **Status for bokslagringen** Alle boksene er nå utleid

d) Utleiesituasjonen-hva kan du gjøre i praksis og til hvilken risiko tar du

Informasjon på Selskapets nettsider er oppdatert med utlån istedenfor utleie.

Det er **ikke lov å annonsere på Finn.no, Booking.com, AirBnb etc.** Det ble også diskutert om Facebook var ok og det ble konkludert med at åpne offisielle utleiesider ikke er ok, men forsiktige henvendelser på Hus 10 sin lukkede gruppe er OK. Dette blir overvåket av spanske myndigheter.

Vi kan **låne ut** våre aksjeuker til familie, venner og bekjente til kostpris. Vi definerer alle andre aksjonærer i Selskapet som «venner».

e) **Annet**

Det er ønskelig med en liten trapp (gjerne Ikea) i hver leilighet for å nå opp i skapene.

Drikkevannsfiltrene byttes årlig

Dørene til badene er for smale selv for små rullestoler. Hva kan gjøres med det?

Hvis toaletter skal byttes, bør det settes inn høyere toaletter. En nødløsning er støttehåndtak ved alle toaletter. Når ting plutselig ikke virker i leilighetene, må Sandra få beskjed.

Sandra svarer raskt på WhatsApp og Telegram. Unngå å sende meldinger midt på natten annet enn i nødssituasjoner. Meldinger på WhatsApp, Telegram, SMS og epost er greit alle dager, men telefon bør begrenses til arbeidstiden og utenfor, kun til nødnummeret.

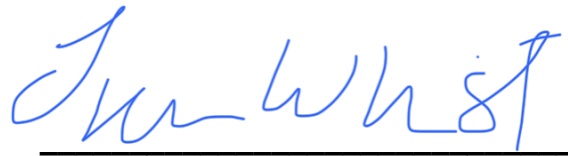
2.juli 2026

Protokollen signert og godkjent



Erik Andersen

Møteleder



Irene Whist

Aksjonær