

**Innkalling til den årlige generalforsamlingen (GF) i sameiet Elviria del Sol (EdS)
Onsdag 1. april 2026, kl. 10-13.**

Sted: Klubbhuset EdS (ved siden av restauranten)

Første opprop: 10:00 / Andre opprop: 10:30 / Registreringen starter kl. 9:00.

Agenda

- 1. Godkjenning registrering av fremmøtte og innsendte fullmakter** *Stemmepunkt*
- 2. Godkjenning av innkalling, sakliste og regler for gjennomføring av møtet** *Stemmepunkt*
- 3. Valg av møteleder og én beboer til å undertegne protokollen** *Stemmepunkt*
- 4. Årsrapport 2025** *Informasjonspunkt*
- 5. Godkjenning av regnskap 2025, med resultat, balanse og revisors rapport** *Stemmepunkt*
Styret foreslår at årsregnskapet godkjennes.
- 6. Forslag fra beboere**
 - Styrehonorar *Stemmepunkt*
 - Overlappende valgperioder for styret og hvor hvert styremedlem velges for 2 år.
Krever vedtektsendring. *Stemmepunkt*
 - Heis i hus som enda ikke har det - *Informasjonspunkt*
- 7. Turistutleie på EdS** *Informasjonspunkt / Stemmepunkt*
- 8. Klubb hus 19 – oppgradering** *Informasjonspunkt*
- 9. Restaurering kjøkken** *Stemmepunkt*
Styret har igangsatt en forprosjektering og venter på et kostnadsoverslag.
Deretter vil styret innhente 3 tilbud for oppgradering. Styret ber om tillit fra GF til å velge beste tilbud og gå videre med prosjektet.
- 10. Parkering** *Informasjonspunkt*
Langtidsparkering og Lødenga
- 11. Vedtekter** *Informasjonspunkt*
Oppdaterte vedtekter i henhold til spanske regler.
Norsk oversettelse har ikke vært i samsvar med den spanske versjonen. Avgjørelse om turistutleie og valgperioder for presidenter oppdateres i samsvar med stemmegivingen på årets GF.
- 12. Budsjettforslag for 2025/26** *Stemmepunkt*
Styret foreslår å øke avgiften med 5 % fra og med 2. semester i 2026.
- 13. Forslag til ny avtale med administrator** *Stemmepunkt*
- 14. Valg av nytt styre** *Stemmepunkt*
- 15. Valg av ny valgkomite** *Stemmepunkt*

Representant fra Vogt advokater i Marbella deltar på møtet som sakkyndige.

Elviria del Sol, 12. mars 2026

Heidi B. Eggesbø, president

FULLMAKT

Eier: Hus og leilighetsnummer:

Gir herved eier: Hus og leilighetsnummer:

Alternativt styret, Styremedlem:

fullmakt til å stemme på vegne av meg/oss på generalforsamlingen i
Sameiet Elviria del Sol 1. april 2026

Eiers underskrift: Sted og dato:

Fullmakten kan leveres ved frammøte til GF ved 1. opprop, eller
sendes som vedlegg til administrator for Elviria del Sol, <mailto:elviriadelsol@gmail.com>

PODER

El propietario: Bloque y número del apartamento:

Otorga a favor de: Bloque y número del apartamento:

Alternativamente al Consejo, Consejero:

poder para votar en mi/nuestro nombre en la Junta General en el
Comunidad de Propietarios Elviria del Sol el 1 de abril 2026.

Firma del propietario: Lugar y fecha:

El poder se puede entregar a la iniciación de la Junta a Elviria del Sol, o
adjunto de correo electrónico: <mailto:elviriadelsol@gmail.com>

PROXY

Owner: House and apartment number:

Issue in favour of: House and apartment number:

Alternatively, to the Board, Board member:

power to vote in my/our name in the General Meeting of the
Community of Owners of Elviria del Sol 1th of April 2026.

Owners signature: Place and date:

The proxy may be delivered prior to the meeting, or
e-mailed as attachment to: <mailto:elviriadelsol@gmail.com>

Sak 2.

Forslag til regler for gjennomføring av generalforsamlingen.

- 1) Møtet ledes av den valgte møteleder. Protokollen føres av de valgte sekretærer, som selv fordeler arbeidet.
- 2) Alle forslag må innleveres skriftlig til møteleder. De skal være undertegnet med forslagstillers navn og hvilken leilighet vedkommende representerer. Nye forslag kan ikke settes fram etter at strek er satt.
- 3) Alle forslag blir ført inn i protokollen sammen med de vedtak som blir gjort og med avgitte antall stemmer. I protokollen føres også inn de som har ordet i saken.
- 4) Ingen eiere kan gis ordet mer enn tre ganger i samme sak. Med unntak for innledningsforedrag og for de representanter hvis forslag står på saklisten settes taletiden til 5 minutter første gang, 3 minutter andre gang og 2 minutter tredje gang. Møteleder har rett til å gjøre forslag om forkorting av taletiden og framlegg om strek ved de inntegnede talere.
- 5) Eiere som forlanger ordet til reglene for gjennomføringen gis 1 minutt taletid.
- 6) Alle valg avgjøres med alminnelig flertall.
- 7) Andre vedtak på generalforsamlingen følger seksjon 17 i Ley de Propriedad Horizontal.
- 8) Protokollen underskrives av presidenten og valgt representant.

Extract from the: ACT 49/1960 OF JULY, ABOUT PROPERTY IN CONDOMINIUM, (Last update published on 06/15/2022, effective as of 06/16/2022)

17th Clause

The agreements from the Proprietors Meeting will be subject to the following rules:

1. The installation of common infrastructures for access to telecommunication services regulated in Royal Decree-Law 1/1998, of February 27, on common infrastructures in buildings for access to telecommunication services, or the adaptation of the existing ones, as well as the installation of common or private systems, for the use of renewable energies, or of the necessary infrastructures to access new collective energy supplies, may be agreed, at the request of any owner, by one third of the members of the community that represent, in turn, a third of the participation quotas.

The community will not be able to pass on the cost of the installation or adaptation of said common infrastructures, nor those derived from its conservation and subsequent maintenance, on those owners who have not expressly voted in the Meeting in favour of the agreement. However, if they subsequently request access to telecommunications services or energy supplies, and this requires taking advantage of the new infrastructures or the adaptations made to the pre-existing ones, they may be authorized provided they pay the amount that would have corresponded to them, duly updated, applying corresponding legal interest.

Notwithstanding the provisions of the previous paragraph regarding conservation and maintenance expenses, the new installed infrastructure will be considered, for the purposes established in this Law, as a common element.

2. Without prejudice to the provisions of article 10.1 b), the carrying out of works or the establishment of new common services whose purpose is the removal of architectural barriers that hinder access or mobility for people with disabilities and, in any case, The establishment of elevator services, even when they imply the modification of the constitutive title, or of the

statutes, will require the favourable vote of the majority of the owners, who, in turn, represent the majority of the participation quotas.

When agreements are validly adopted to carry out accessibility works, the community will be obliged to pay the expenses, even when the amount passed on annually exceeds twelve ordinary monthly payments of common expenses.

3. The establishment or suppression of concierge, surveillance or other common services of general interest, whether or not they involve modification of the constitutive title or the statutes, will require the favourable vote of three fifths of the total number of owners who, in turn, represent three fifths of the participation fees.

The same regime will be applied to the lease of common elements that have not been assigned a specific use in the property and the establishment or removal of equipment or systems, not included in section 1, whose purpose is to improve the energy or water efficiency of the property. In the latter case, the agreements validly adopted in accordance with this rule are binding on all owners. However, if the equipment or systems have a private use, for the adoption of the agreement, the favourable vote of one third of the members of the community that represent, in turn, one third of the participation quotas will suffice, applying, in this case, the system of repercussion of costs established in said section.

4. No owner may demand new facilities, services or improvements not required for the adequate conservation, habitability, security, and accessibility of the property, according to its nature and characteristics.

However, when by the favourable vote of three fifths of the total number of owners who, in turn, represent three fifths of the participation quotas, agreements are validly adopted to carry out innovations, new facilities, services or improvements. not required for the adequate conservation, habitability, security, and accessibility of the property, non-demandable and whose installation fee exceeds the amount of three ordinary monthly payments of common expenses, the dissident will not be forced, nor will their fee be modified, even in the case of that he cannot be deprived of the improvement or advantage. If the dissident wishes, at any time, to participate in the advantages of the innovation, he will have to pay his share in the costs of implementation and maintenance, duly updated by applying the corresponding legal interest.

No innovations may be made that make any part of the building unusable for the use and enjoyment of an owner, without the express consent of the owner.

5. The installation of an electric vehicle charging point for private use in the building's parking lot, provided it is located in an individual parking space, will only require prior communication to the community. The cost of said installation and the corresponding electricity consumption will be assumed entirely by the person(s) directly interested in it.

6. The agreements not expressly regulated in this article, which imply the approval or modification of the rules contained in the constitutive title of the horizontal property or in the statutes of the community, will require the unanimity of all the owners who, for their validity, in turn, represent the total participation fees.

7. For the validity of the other agreements, the vote of the majority of all the owners who, in turn, represent the majority of the participation quotas will suffice. In the second call, the agreements adopted by the majority of attendees will be valid, provided that it represents, in turn, more than half the value of the shares of those present.

When the majority cannot be achieved by the procedures established in the preceding paragraphs, the Judge, at the request of a party deduced in the month following the date of the second Meeting, and hearing the previously cited contradictors in appearance, will resolve in equity what proceed within twenty days, counted from the request, making a pronouncement on the payment of costs.

2. Reglas de desarrollo NOR

8. Except in the cases expressly provided for in which the cost of services cannot be passed on to those owners who have not expressly voted in the Meeting in favour of the agreement, or in cases in which the modification or reform is made to private use, the votes of those owners absent from the Meeting, duly summoned, who, once informed of the agreement adopted by those present, in accordance with the procedure established in article 9, do not express their discrepancy by means of communication to whoever exercises the community secretary functions within 30 calendar days, by any means that allows proof of receipt.

9. The agreements validly adopted in accordance with the provisions of this article are binding on all owners.

10. In case of discrepancy about the nature of the works to be carried out, the Board of Owners will resolve what is appropriate. Interested parties may also request arbitration or technical opinion in the terms established in the Law.

11. The spills for the payment of improvements made or to be made in the property will be the responsibility of whoever is the owner at the time of the demandability of the amounts affected to the payment of said improvements.

12. The agreement that limits or conditions the exercise of the activity referred to in letter e) of article 5 of Law 29/1994, of November 24, on Urban Leases, in the terms established in the regulations tourism sector, whether or not it involves modification of the constitutive title or the statutes, will require the favourable vote of three fifths of the total number of owners who, in turn, represent three fifths of the participation quotas. Likewise, this same majority will be required for the agreement by which special quotas of expenses are established or an increase in the participation of the common expenses of the house where said activity is carried out, provided that these modifications do not imply an increase of more than 20%. These agreements will not have retroactive effects.



Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, A-7, 191, 29604 Marbella, España

Årsberetning 2025

Sameiet Elviria del Sol (EdS) er en privat eiendom bestående av 19 hus, hvorav 18 hus inneholder til sammen 186 leiligheter, inkludert ett forretningslokale. Hus 19 inneholder kontor for EdS, klubbhus for beboere og restaurant. Rundt husene finnes parkområder, Lødenga, svømmebasseng, to tennisbaner og parkeringsplasser. Området med de 19 husene utgjør 37.705 m², og Lødenga 8.662 m².

Styret

Styret har bestått av president Heidi Beate Eggesbø og visepresidentene, Kirsti Kierulf, Rune I. Hannestad, Egil Fosse, Olav Madsen og Trygve Eikevik. Styret har mottatt ukentlige oppdateringer fra administrator på e-post og har hatt jevnlige møter på EdS og Zoom.

Valgkomite

Terje Humlebrek, Liv-Hilde Nornes og Arild Enersen, har ledet valgkomiteen for generalforsamlingen (GF) i 2025/26. Valgkomiteens forslag er presentert med korte CV-er i innkallingen og på EdS nettsiden.

Revisor og årsregnskap

Revisor Juan Carlos Santana Castillo har godkjent regnskapet for 2025. Styret har i løpet av 2025 mottatt løpende oversikt over sameiets regnskap fra administrator. Resultatet for 2025 var 19.719,54 €

Semesteravgifter

På GF i 2022 ble det vedtatt at for sen innbetaling av semesteravgiften medfører et tillegg på 20 %.

Informasjon til beboere

EdS har en nettside <http://www.elviriadelsol.es/> som oppdateres når det er aktuelle nyheter for beboere. Administrator sendte ut nyhetsbrev på e-post i august og desember med oppdaterte saker for beboerne. Styret forventer at eiere og de som møter med fullmakt på GF er kjent med denne informasjonen.

Internett og TV

Blaze internet leverer internettjenestene til EdS. Internett har vært stabilt i 2025 med noen få unntak. Parabolene som tidligere leverte TV-signaler til leilighetene vil ikke erstattes dersom det oppstår feil på utstyret. TV kanaler kan strømmes, og dette er den enkelte beboers ansvar.

Vakthold og sikkerhet

Domoactiva har ansvar for kameraovervåkning på EdS. Politiet får kun tilgang til opptak dersom det har vært en hendelse. Ingen andre har tilgang til videobilder. Hver beboer kan i tillegg velge private alarmtjenester, slik som i Norge. Skilting av alarmtjenester skal utføres slik at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Akutte situasjoner: Ring 112 for alle nødssituasjoner (ambulansse, brann og politi).

Innboforsikring

Innboforsikring er hver eiers ansvar. Ved vannskade eller andre skader som dekkes av innboforsikring er det eiers ansvar å ta kontakt med eget forsikringsselskap. Det er ikke sameiets ansvar å dekke kostnader for skade på eiendom som den enkelte beboer har ansvar for å forsikre eller vedlikeholde.

Vannkraner i teknisk rom ved inngangspartier

Husk å stenge vanntilførselen til egen leilighet ved avreise. Dersom dette ikke gjøres, kan man risikere avkortning i forsikringsutbetaling ved en eventuell vannskade.



Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, A-7, 191, 29604 Marbella, España

Forsikring sameiet

EdS har forsikring hos Zürich. Forsikringspremien dekkes av semesteravgiften.

Vedlikehold og fasade-endringer

Maling av hus

I 2025 ble maling av hus utført etter planen, som tilsier maling hvert 3. år. GF bestemte i 2025 at svarte gittere i tillegg til treverk skal inngå i maleplanen. Oversikt over når ditt hus skal males oppdateres [klikk her](#).

Eiere har ansvar for å rydde bort møbler mm. på verandaen før husmaling utføres.

Innvendig maling av terrassevegger utføres kun utenfor glass/innbygging.

Fasader og terrasser

Sameiets eiendom knyttet til husene omfatter fasader og inngangspartier med patioer. Vedlikehold av fasader inkluderer innside av terrassevegg som ikke er innebygd, men ikke vedlikehold av terrassegulv med mindre det er bygningsmessig strukturendringer. Vedlikehold av terrassegulv er hver enkelt eiers ansvar som presisert i referat fra GF i 2022. Vannskader som skyldes manglende vedlikehold av terrassegulv er ikke sameiets ansvar.

Fasadeendringer

Administrator kan godkjenne enkle endringer av fasade. Mer omfattende endringer må godkjennes av GF.

Abrebox

Abrebox ble ferdigstilt i første halvdel av 2024. Høsten 2025 ble det installert batterier i alle enheter ved inngangene til området og inn til husene som sikkerhet ved strømbrudd. I løpet av desember ble alle låser inn til området demontert av sikkerhetshensyn ettersom mange «små» nøkler er på avveie. De «små» nøklene brukes til å låse opp de hvite skapene ved inngangen til hvert hus for å skru vannet på og av og nøklene kan også benyttes for gitterportene inn til hvert hus. Ta derfor godt vare på disse nøklene.

Gartnere, reparatør og renholdere

EdS leier inn 3 gartnere fra firmaet *Familia Fuentes San Martin S.L. C.* José Iturbi, 9, 29603 Marbella: José jr (Pepes sønn), Jesus og David. I tillegg har vi en reparatør, Salvador, som utbedrer mindre skader på hus og område. Juanita er nå pensjonert. Rebecca utfører nå renholdet

Bassenger

Svømmebassengene ble oppgradert i 2019 og i februar 2026. Mellomste bassenget er oppvarmet om vinteren.

Kostnader for oppvarming av mellomste basseng var i 2025 17 118,28 € (2024 14 947 € og 2023:17 403 €).

Åpningstidene har vært kl. 9.00-14.45. Stor takk til Runar Danielsen og Jan Annerløv, som har bidratt til åpning og lukning av bassengdekket også i 2025 i helger og høytidsdager i Spania.

Restauranten

Restauranten ble oppgradert i 2024/25. Restauranten ble driftet av Mustapha Sabri i 2025.

Ny låneavtale utformet av Vogt advokater ble signert i desember 2025.

Totalkostnad for oppgradering (2024–25) var 377 000 € (budsjett 332 000 €, 13,5 % mer enn budsjett).

Klubben

Ble oppgradert fra 1. november 2025 og ferdigstilt i starten av februar 2026. Stor takk til Håkon Stordalen, Rune Hannestad og Egil Fosse som først bidro med enormt mye kunnskap og tid til oppgradering av restauranten og siste året til nye klubblokaler. 83 000 €



Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, A-7, 191, 29604 Marbella, España

Parkering EdS

Styret og administrator har undersøkt med kommunen om det er mulig å lage parkeringsplass på Lødenga. Så langt har det ikke kommet positive tilbakemeldinger fra kommunen.

Langtidsparkering ved inngang 13 med tak var en sak på GF i 2025. Styret har ikke hatt anledning til å prioritere dette prosjektet i 2025. <http://www.elviriadelsol.es/index.php/parkering/>

Husregler og vedtekter

[Klikk her](#)

Sameiets nettside

Nettsiden til Sameiet Elviria del Sol er <http://www.elviriadelsol.es>

Det finnes flere andre nettsider for Elviria del Sol med utleie som formål. Styret har ikke ansvar for disse.

Elviria del Sol, 12. mars 2026

Heidi B. Eggesbø

President

Kirsti Kierulf

Visepresident

Rune I. Hannestad

Visepresident

Egil Fosse

Visepresident

Olav Madsen

Visepresident

Trygve Eikevik

Visepresident

Málaga 23rd March 2026



INDEPENDENT REPORT/REVIEW ON THE FINANCIAL FINANCIAL STATEMENTS OF THE C.P. URBANIZATION ELVIRIA DEL SOL

At the request of the board of the Community of Owners, we have proceeded to the analysis of the accounts of the Community which includes the balance sheet as of 31st December 2025 and the profit and loss account for the year 2025.

The Community is composed of 186 owners, with address at Carretera Nacional Cádiz-Málaga km. 193 and with CIF E29246600.

The following report is issued with the target of verifying whether these accounts, state the true and fair view of the net worth, the financial situation and the results of the company.

The procedure for the preparation of this report has consisted in asking the persons in charge of financial and accounting matters, as well as applying analytical and other review procedures, the reconciliation of invoices and documents, and checking of accounting entries, which in general, have not required the verification of the information obtained.

Comments and observations:

Like any Community of Owners, it is not obliged to follow the accounting obligations established by the Commercial Code.

Consultation 1 of the BOICAC 94/June 2013: The purpose of the communities of owners or neighbours will be the administration and management of the common elements that make up the building and, therefore, it will not be the obtaining of a profit. In view of this purpose and their lack of legal personality, they are not subject to the mercantile legislation and therefore do not have to comply with the accounting obligations established in the Code of Commerce.

The consultation specifically states the following:

".... this Institute considers that homeowners' associations that carry out exclusively activities proper to their nature, do not meet the characteristics of companies and are not obliged to keep accounting records and prepare annual accounts for commercial purposes, and consequently, the provisions of the Commercial Code and the Commercial Plan, approved by Royal Decree 1514/2007, of November 16, 2007, do not apply to them. "

It also adds that it will be the Administrator of the Community or, in his absence, the President of the Community, who will follow the criterion that, in his opinion, will be the most appropriate to reflect the income and expenses of the community during the year necessary to present the accounts for approval.

*Zerocoma2 Logística, S.L. Calle Virgen del Perdón 20. C.P.29007. Málaga. CIF: B-10881407
Malaga Merc. Reg. Volume 6200, Book 5107, folio 89, Page NªMA-168408, Inscription 1ª.*

Even knowing that it is not obligatory to keep accounts adapted to the PGC, (we could mention, among others: for example, Article 98.1 of Law 18/1991 of 6 June 1991 on Income Tax, it expressly includes the Communities of Owners among those obliged to make withholdings on account and pay them into the Public Treasury; they are also included among those obliged to file the annual declaration of transactions with third parties, form 347, in accordance with the amendments modifications established by Royal Decree 823/2013; or that it is the ideal solution that satisfies the information needs of all those interested in them: owners, chairmen and executives, administrators, creditors and Public Administrations) there are a series of facts that indicate or recommend the need to implement an accounting system in accordance with the generally accepted accounting standards.

In this sense, **the Community has opted to follow an accounting system adapted to the PGC through the Sage Contaplus program:**

The Community **does not have** any fixed assets in its accounts, but records everything as an expense for the current year. Those items that will be useful beyond the financial year should form part of the Community's assets.

Investment Funds, which are accounted for in the Banks account, should be reclassified to their own account, reflecting their nature as a financial investment.

There are several accounts in Sub-group 552 (Current account with other related persons and entities)

55200000: Buying and selling keys: 36,00 (creditor).

55200001: Current account with the restaurant: 760,15€ (debtor).

55200004: Private internet: 13.428,58€ (creditor).

55200005: Routers: 4898,00€ (creditor).

55200006: Mustapha Current Account (2020): 8.073,16€ (debtor).

55200007: Tags/Abrebox: 2.670,00€ (debtor).

There is an imbalance between collections and payments. It would be advisable to study these accounts and to reclassification as Extraordinary Income or Expenditure for their regularisation.

The account 55500000 (Items pending application), starts with a credit balance of 457,54€ and includes an entry for the payment of a repossession order of 1.669,37, closing with a debit balance of 1.211,83€.

With regard to suppliers and creditors, the outstanding balance at 31 December is December is 26.536,82€, the only non-squared balances are:

40000000: Creditors, it starts and ends the year with an outstanding balance of 145,20€

41000031: Laboratorio Aquafarma, it ends the year with a credit balance of 369,16€, of which 252,66€ relates to invoices from November and December, whilst 116,52€ comes from the opening balance.

41000100: Elviria Paradise Estate Services, ends with an outstanding balance of €5,118.72 (money paid on account for work carried out).

41000133: Aluminios Elviria S.L. 2021, which starts the year 2.025 with a debit balance of 284,35€, this balance comes from the beginning of the year 2.022 when there are 2 payments for this amount and only 1 invoice.

41000137: Mobile Design Architecture Interiors, ending with an outstanding balance of 39.525,00€ (money paid on account for work carried out).

With regard to customers and creditors, 2 reports have been sent with the outstanding balances of the owners, amounting to 12.206,50€ and with the balances in favour of the owners, which amount to 30.745,53€ in favour of the owners, as a result of which, there is a negative balance in the customer account, which would have to be regularised either or giving as income if they correspond to surcharges for late payment, or regularise the next instalment payments if they have been overpaid.

As regards the composition of assets and liabilities, there has been a significant decrease in cash and equity, which now stand at 135.353,04€ and 115.567,35€, respectively.

Conclusions:

In the on-site review, all invoices received, as well as other documents such as payrolls, were verified. A previous report was passed with some invoices that were missing and at the date of this report, it is verified that these documents are available. It can be seen, therefore, that the expenses are perfectly justified and meet all the requirements to be considered tax-deductible invoices.

In this random sampling, it is also observed the concordance of the balance sheets and the profit and loss account in relation to the respective accounts.

Considering all that has been commented on in this report, both the balance sheet as of 31st December 2025 and the profit and loss account as of 31st December 2025, reflect a true and fair view of the company's net worth, financial situation and results of operations.

SANTANA CASTILLO
JUAN CARLOS -
33386979H

Firmado digitalmente por
SANTANA CASTILLO JUAN
CARLOS - 33386979H
Fecha: 2023.03.14 17:07:36
+01'00'

Juan Carlos Santana Castillo.

33386979-H.

Economist

*Zerocoma2 Logística, S.L. Calle Virgen del Perdón 20. C.P.29007. Málaga. CIF: B-10881407
Malaga Merc. Reg. Volume 6200, Book 5107, folio 89, Page NªMA-168408, Inscription 1ª.*

Elviria del Sol. GF 1 April 2026				
		Budget	Result	Budget
		2025	2025	2026
		600.000,00 €	599.999,84 €	630.000,00 €
	PAYMENT FROM OWNERS ORDINARY FEE			
	PAYMENT FORM OWNERS (LATE PAYMENTS)	- €	929,26 €	- €
	OTHER BOOKED INCOMES (RESTAURANT and insurance)	4.500,00 €	9.000,00 €	12.000,00 €
	OTHER FINANCIAL INCOMES	- €	3.469,78 €	- €
	TOTAL INCOMES	604.500,00 €	613.398,88 €	642.000,00 €
	OPERATING EXPENSES	- 604.500,00 €	- 593.679,34 €	- 722.000,00 €
	OPERATING RESULT	- €	19.719,54 €	- 80.000,00 €
	Allocation to free funds (restaurant upgrade)	- €	- €	- €
	CASH BUILD-UP	- €	19.719,54 €	- 80.000,00 €
		Budget	Result	Budget
		2025	2025	2026
ACCOUNT	DESCRIPTION			
622	Repairs and maintenance	195.500,00 €	166.745,12 €	298.680,00 €
	MAINTENANCE HOUSES 1-18 ORDINARY	51.400,00 €	31.073,53 €	36.400,00 €
6226320	MAINTENANCE WATER CONDUCTIONS	2.000,00 €	1.559,19 €	2.000,00 €
6226321	MAINTENANCE SEWAGE WATER CONDUCTIONS	500,00 €	- €	500,00 €
6226323	MAINTENANCE ELECTRIC CONDUCTIONS	500,00 €	308,09 €	500,00 €
6226600	MAINTENANCE HOUSES 1-18	20.000,00 €	6.654,85 €	10.000,00 €
6226603	LEAKEAGES WATER -SEWAGE HOUSES 1-18	500,00 €	- €	500,00 €
6226605	MAINTENANCE ELECTRICITY HOUSES 1-18	20.000,00 €	19.620,26 €	20.000,00 €
6226606	REPAIR OF ROOF HOUSES 1-18	6.000,00 €	133,10 €	1.000,00 €
6226607	REPAIRCONTR. LEAKAGE IN STAIR CASES	500,00 €	- €	500,00 €
6226611	MAINTENANCE INTERNET CABLES	500,00 €	- €	500,00 €
6226612	KEYS, LOCKS ETC	600,00 €	2.798,04 €	600,00 €
6226614	GUTTER PATIO	300,00 €		300,00 €
6226616	ELIMINATION OF PIGEONS	- €		- €
	MAINTENANCE HOUSES 1-18 EXTRAORDINARY	59.000,00 €	58.388,79 €	67.000,00 €
6226601	PAINTING/CLEANING OF HOUSES 1-18	58.000,00 €	58.388,79 €	66.000,00 €
6226602	DAMP DAMAGE ON CONSTRUCTION HOUSES 1-18	1.000,00 €		1.000,00 €
	MAINTENANCE TV	1.000,00 €	386,60 €	1.000,00 €
6220300	MAINTENANCE TV SYSTEM	1.000,00 €	386,60 €	1.000,00 €
6220301	MAINTENANCE NORWEGIAN TV	- €		- €
	PEST CONTROL	10.000,00 €	6.755,19 €	11.000,00 €
	POOL EXTRAORDINARY EXPENSE DUE TO PUBLIC ORDER	350,00 €	1.238,62 €	350,00 €
	POOL	17.000,00 €	20.347,66 €	42.800,00 €
6226630	POOL TUBINGS MAINTENANCE	500,00 €	958,65 €	500,00 €
6226631	POOL PUMPS MAINTENANCE	500,00 €	2.473,62 €	500,00 €
6226632	POOL FILTERS MAINTENANCE	500,00 €	400,07 €	500,00 €
6226633	POOL CONSTRUCTIONS	500,00 €	635,98 €	19.000,00 €
6226634	POOL ELECTRICITY MAINTENANCE	500,00 €	- €	500,00 €
6226635	POOL CHEMICAL PRODUCTS	12.000,00 €	13.239,40 €	12.000,00 €
6226639	POOL HEATPUMP-JET MAINTENANCE	700,00 €	798,45 €	8.000,00 €
6236636	WATER ANALYSES	1.800,00 €	1.841,49 €	1.800,00 €

	HUS 19	13.650,00 €	17.464,07 €	98.630,00 €
6226670	HUS 19 PAINTING	- €		2.000,00 €
6226671	HUS 19 MAINTENANCE CONSTRUCTION	- €	3.587,59 €	85.000,00 €
6226672	HUS 19 MAINTENANCE WATER SEWAGE	250,00 €	- €	250,00 €
6226673	HUS 19 MAINTENANCE FURNITURE	4.200,00 €	3.659,20 €	4.200,00 €
6226675	HUS 19 MAINTENANCE ALARM SYSTEM	- €		480,00 €
6226677	HUS 19 MAINTENANCE ELECTRIC INSTALLATION	400,00 €	105,27 €	400,00 €
6226679	RESTAURANT MAINTENANCE KITCHEN MACHINERY	3.500,00 €	4.730,63 €	1.000,00 €
6226678	RESTAURANT MAINTENANCE ELECTRICITY CONDUCTIONS	300,00 €	480,14 €	300,00 €
6226676	RESTAURANT NEW KITCHEN EQUIPMENT	5.000,00 €	4.901,24 €	5.000,00 €
	WATERWELLS	2.500,00 €	- €	5.000,00 €
6226680	WATERWELLS MAINTENANCE	500,00 €	- €	500,00 €
6226681	WATERWELLS MAINTENANCE TUBINGS	500,00 €	- €	500,00 €
6226682	WATERWELLS MAINTENANCE PUMPS	500,00 €	- €	3.000,00 €
6226683	WATERWELLS MAINTENANCE CONSTRUCTION	500,00 €	- €	500,00 €
6226684	WATERWELLS MAINTENANCE ELECTRIC INST.	500,00 €	- €	500,00 €
	MAINTENANCE OUTSIDE	33.800,00 €	26.136,36 €	31.300,00 €
6226685	MAINTENANCE CALLING SYSTEM	- €		5.000,00 €
6226690	MAINTENANCE OUTSIDE AREAS	10.000,00 €	9.961,34 €	10.000,00 €
6226691	MAINTENANCE OUTSIDE PLANTS AND FLOWERS	5.000,00 €	1.628,15 €	5.000,00 €
6226692	MAINTENANCE OUTSIDE PATHS	600,00 €	- €	600,00 €
6226693	MAINTENANCE OUTSIDE AREAS TENIS-PARKING	600,00 €	- €	1.100,00 €
6226694	MAINTENANCE OUTSIDE IRRIGATION SYSTEMS	10.000,00 €	2.027,87 €	5.000,00 €
6226695	MAINTENANCE OUTSIDE SEWAGE SYSTEM	600,00 €	- €	600,00 €
6226696	MAINTENANCE OUTSIDE ILUMINATION	1.000,00 €	89,31 €	1.000,00 €
6226697	MAINTENANCE OUTSIDE GATES AND FENCES	1.000,00 €	11.538,69 €	1.000,00 €
6226698	MAINTENANCE OUTSIDE EQUIPMENT	1.000,00 €	- €	1.000,00 €
6226699	MAINTENANCE OUTSIDE GARDEN RUBBISH	4.000,00 €	891,00 €	1.000,00 €
6226700	MAINTENANCE THE PARK	1.000,00 €	284,35 €	1.000,00 €
6226801	MAINTENANCE OFFICE MACHINES	- €	1.069,01 €	- €
	OTHER EXPENSES	4.200,00 €	3.600,94 €	4.200,00 €
6226943	OTHER EXPENSES	600,00 €	- €	600,00 €
6310000	PARKING and IBI TAXES	3.600,00 €	3.600,94 €	3.600,00 €
	MAINTENANCE MACHINERY	1.600,00 €	- €	- €
6287024	FUEL	1.600,00 €	- €	- €
6227022	MAINTENANCE GARDENERS MACHINERY	- €	- €	- €
623	INDEPENDENT PROFESSIONALS	87.000,00 €	85.415,26 €	89.000,00 €
6235503	ADMINISTRATORS FEE	51.500,00 €	51.499,92 €	52.000,00 €
6236701	BOCANEGRA MANAGEMENT	1.500,00 €	1.916,64 €	1.500,00 €
6236720	LAWYERS FEES	2.500,00 €	731,13 €	1.500,00 €
6236790	FEES TRANSLATIONS	- €	- €	- €
6235012	LIFE GUARD	31.500,00 €	31.267,57 €	34.000,00 €
625	INSURANCE	14.000,00 €	13.889,51 €	14.000,00 €
6257500	INSURANCE	14.000,00 €	13.889,51 €	14.000,00 €
6220150	INSURANCE CLAIMS	- €	- €	- €

626	BANK CHARGES	600,00 €	592,46 €	600,00 €
6267770	BANK CHARGES	600,00 €	592,46 €	600,00 €
6290000	OTHER BANK SERVICES	- €	- €	- €
628	SUPPLIES	101.800,00 €	113.502,45 €	101.600,00 €
6280000	NORWEGIAN TV LICENSE	- €	- €	- €
	ELECTRICITY			
6286200	ELECTRICITY BLOCKS 1 TO 18	4.400,00 €	4.193,21 €	4.500,00 €
6286201	ELECTRICITY POOL	18.500,00 €	17.118,28 €	18.000,00 €
6286203	ELECTRICITY CLUB	2.000,00 €	1.481,77 €	2.000,00 €
6286204	ELECTRICITY WATER WELL	1.200,00 €	1.426,23 €	1.500,00 €
6286205	ELECTRICITY RESTAURANT			
6286685	WATER CONSUMPTION	75.000,00 €	88.738,72 €	75.000,00 €
6286900	INTERNET NEW INSTALLATION	- €	- €	- €
6286900	INTERNET/TELEPHONE	700,00 €	544,24 €	600,00 €
629	OTHER SERVICES	25.400,00 €	23.782,60 €	25.420,00 €
	SECURITY (ARCHI)	- €	- €	- €
6295505	SECURITY, MAINTENANCE PANIC BUTTONS	- €	- €	- €
6235505	SECURITY, GUARD-ARCHI	- €	- €	- €
6235506	SECURITY, CAMERAS INSTALLATION-maintenance	1.700,00 €	1.426,55 €	1.700,00 €
6295015	CLEANING HOLIDAY SUBSTITUTE	3.000,00 €	899,76 €	3.000,00 €
6296679	CONTRIBUTION TO CLUB SOCIAL	1.000,00 €	229,49 €	1.000,00 €
	ADMINISTRATION EXPENSES	100,00 €	- €	120,00 €
6296800	ADMINISTRATION STATIONARY	50,00 €	- €	60,00 €
6296942	ADMINISTRATION OTHER EXPENSES	50,00 €	- €	60,00 €
6297023	INVESTMENT MACHINERY-EQUIPMENT GARDENER	- €	- €	- €
6297560	FEE CERRADO DE ELVIRIA	21.300,00 €	21.226,80 €	21.300,00 €
640	SALARIES	177.500,00 €	187.943,04 €	190.000,00 €
6400001	JUAN ANTONIO MELGAR GONZALEZ	- €	- €	- €
6400002	JUANA DIEZ MIRANDA	33.000,00 €	21.931,03 €	- €
6400003	FRANCISCO CABALLERO LUQUE	- €	- €	- €
6400004	LUIS ROJAS PEREZ	- €	- €	- €
6400005	JOSE ROJAS PEREZ	- €	- €	- €
6400006	REBECA KATRINE WIIK	- €	19.795,61 €	30.000,00 €
6290001	GARDENER/HANDYMAN/PAINTER/COMPANY	132.000,00 €	146.216,40 €	150.000,00 €
6420000	COMMUNITY SOCIAL SECURITY EXPENSES	12.500,00 €	- €	10.000,00 €
649	OTHER SOCIAL EXPENSES	1.700,00 €	1.043,44 €	1.700,00 €
6495900	GIFTS TO EMPLOYEES	500,00 €	574,44 €	500,00 €
6497710	EXPENSES OF THE BOARD (Board until 12.04.2017)	1.000,00 €	469,00 €	1.000,00 €
6497720	EXPENSES GENERAL MEETING	200,00 €	- €	200,00 €
678	EXTRAORDINARY EXPENSES	1.000,00 €	765,46 €	1.000,00 €
6780000	EXTRAORDINARY EXPENSES	1.000,00 €	765,46 €	1.000,00 €
6780001	Gastos Excepcionales 2007	- €	- €	- €
705	INCOMES TOTAL	- 600.000,00 €	- 599.999,84 €	- 630.000,00 €
7050001	INCOMES OWNERS FEES	- 600.000,00 €	- 599.999,84 €	- 630.000,00 €
7050004	EXTRA FEE LATE PAYMENT	- €	- 929,26 €	- €
7690000	OTHER FINANTIAL INCOMES	- €	- 3.469,78 €	- €
778	EXCEPTIONAL INCOMES (Restaurant and insurance)	- 4.500,00 €	- 9.000,00 €	- 12.000,00 €

Elviria del Sol
SITUATION BALANCE
ACTIVE

	2023 RESULT	2024 RESULT	2025 RESULT
B) CURRENT ACTIVE			
DEBTORS, OWNERS	21.196,19 €	- 7.246,28 €	- 18.855,53 €
OTHER DEBTORS, INTERNET SERVICE/ROUTERS	4.856,72 €	- 3.453,65 €	- 6.859,27 €
CASH	- 290,60 €	- 107,54 €	312,13 €
BANKS	567.256,71 €	526.227,72 €	135.040,91 €
TOTAL ACTIVE	593.019,02 €	515.420,25 €	109.638,24 €

NET HEGITAGE AND LIABILITIES

	RESULT 2023	RESULT 2024	RESULT 2025
A) NET HERITAGE			
A-1) OWN FUNDS			
RESERVE FUND:	493.193,36 €	446.817,97 €	115.567,35 €
LEGAL RESERVE	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €
VOLUNTARY RESERVES	461.693,36 €	415.317,97 €	84.067,35 €
RESULT	62.901,42 €	4.295,25 €	19.719,54 €
TOTAL OWN FUNDS	556.094,78 €	451.113,22 €	135.286,89 €
B) NON-CURRENT LIABILITIES			
RESTAURANT DEPOSIT	2.100,00 €	2.100,00 €	2.100,00 €
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	2.100,00 €	2.100,00 €	2.100,00 €
C) CURRENT LIABILITIES			
CREDITORS:	34.824,24 €	62.207,03 €	-27.748,65 €
EXTERNAL CREDITORS	24.055,83 €	56.819,68 €	- 26.826,74 €
ADVANCES TO CREDITORS	- 145,20 €	- 145,20 €	- 145,20 €
EMPLOYEES PEDING PAYMENT	- 0,03 €	- €	- €
TAXES EMPLOYEES	7.408,05 €	4.789,68 €	221,35 €
SOCIAL SECURITY	3.048,05 €	285,33 €	213,77 €
ITEM PENDING APPLICATION	457,54 €	457,54 €	- 1.211,83 €
TOTAL CURRENT LIABILITIES	34.824,24 €	62.207,03 €	- 27.748,65 €
TOTAL PASSIVE/LIABILITIES	593.019,02 €	515.420,25 €	109.638,24 €

RESULT OF THE YEAR	2023	2024	2025
INCOMES FROM FEES	599.999,84	599.999,84	599.999,84
OTHER INCOMES (RESTAURANT)	4.500,00	4.500,00	9.000,00
OTHER INCOMES (LATE PAYMENTS)	2.574,18	10.868,02	929,26
OTHER FINANTIAL INCOMES	752,75	791,09	3.469,78
EXPENSES EMPLOYEES	-135.168,87	-134.675,89	-41.726,64
EXPENSES EXTERNAL EMPLOYEES	-69.525,56	-70.190,20	-146.216,40
OTHER EXPENSES	-340.230,92	-406.997,61	-405.736,30
RESULT OF THE YEAR	62.901,42	4.295,25	19.719,54

EXTERNAL CREDITOR	
LABORATORIO AQUAFARMA 2000	369,16 €
ARCHI SEGURIDAD S.A.L.	92,23 €
ELECTRICA SOHAIL S.L.	1.803,61 €
ELVIRIA PARADISE ESTATE SERVICES S.L.	- 5.118,72 €
QUIMICAS URBANEJA S.L.	336,38 €
FAMILIA FUENTES SAN MARTIS S.L.	12.184,70 €
SENEGAR S.L.	57,21 €
MALDONADO JIMENEZ, MANUEL	102,85 €
ALUMINIOS ELVIRIA S.L. 2021	- 284,35 €
MOBILE DISEÑO ARQUITECTURA INTERIORES S.L.	- 39.525,00 €
JOSE LUIS BARRENA MACHUCA	3.155,19 €
	- 26.826,74 €

0

DEBTORS	31.12.2025	28.02.2026
43000104	12,78 €	0,00 €
43000114	-896,20 €	0,00 €
43000203	1.300,08 €	0,00 €
43000214	-298,57 €	0,00 €
43000222	-895,71 €	0,00 €
43000231	-444,88 €	0,00 €
43000302	-298,57 €	0,00 €
43000303	-232,22 €	0,00 €
43000322	-298,57 €	0,00 €
43000331	-0,40 €	0,00 €
43000414	298,57 €	0,00 €
43000421	-615,98 €	0,00 €
43000422	-1.203,70 €	0,00 €
43000431	-1.531,54 €	0,00 €
43000500	143,47 €	0,00 €
43000702	-23,00 €	0,00 €
43000704	-700,00 €	0,00 €
43000711	-127,95 €	0,00 €
43000712	0,01 €	0,00 €
43000713	-1.393,32 €	0,00 €
43000714	30,00 €	0,00 €
43000801	-2.110,74 €	0,00 €
43000803	1.293,49 €	0,00 €
43000804	1.622,68 €	0,00 €
43000821	-308,15 €	0,00 €
43000911	-0,32 €	0,00 €
43000931	0,83 €	0,00 €
43001000	25,00 €	0,00 €
43001100	88,17 €	0,00 €
43001221	-1.848,90 €	0,00 €
43001304	-1.922,08 €	0,00 €
43001312	1.623,51 €	0,00 €
43001314	1.623,51 €	0,00 €
43001321	1.670,65 €	0,00 €
43001331	-983,16 €	0,00 €
43001402	-1.635,35 €	0,00 €
43001403	-1.178,66 €	0,00 €
43001411	-360,37 €	0,00 €
43001412	-575,53 €	0,00 €
43001421	-1.210,18 €	0,00 €
43001431	-2.202,62 €	0,00 €
43001501	-354,69 €	0,00 €
43001502	0,27 €	0,00 €
43001503	21,53 €	0,00 €
43001504	-1.666,20 €	0,00 €
43001512	-114,34 €	0,00 €
43001514	6,00 €	0,00 €
43001521	-340,32 €	0,00 €
43001522	-1.764,31 €	0,00 €
43001531	-2.768,94 €	0,00 €
43001602	20,00 €	0,00 €

43001603	6,47 €	0,00 €
43001611	0,01 €	0,00 €
43001701	2.389,67 €	0,00 €
43001703	-409,18 €	0,00 €
43001712	12,93 €	0,00 €
43001721	-358,49 €	0,00 €
43001803	0,12 €	0,00 €
43001812	16,89 €	0,00 €
43001822	10,97 €	0,00 €
TOTAL	-18.855,53 €	0,00 €

	2022	2023	2024	2025
Fondo legal/ Legal fund	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €
Fondos voluntarios/ Voluntary funds	228.339,46 €	228.339,46 €	162.325,46 €	162.325,46 €
Quad	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ABREBOX			0,00 €	0,00 €
Restaurante/ Restaurant	8.243,01 €	4.743,01 €	261.480,20 €	-74.065,67 €
Riego/ Irrigation	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Iluminación/ Illumination	4.873,90 €	4.873,90 €	4.873,90 €	4.873,90 €
Resultado positivos/ Positive results	215.253,72 €	271.193,34 €	34.094,76 €	38.390,01 €
Resultados negativos/ Negative results	-49.956,35 €	-49.956,35 €	-49.956,35 €	-49.956,35 €
	440.753,74 €	493.193,36 €	446.817,97 €	115.567,35 €
Beneficios año anterior/ Benefits previous year		62.901,42 €	4.295,25 €	

Community of Owners Urbanization Elviria del Sol

Sameieforeningen Elviria del Sol
Carretera de Cadiz a Malaga, km. 191
29604 Marbella –España

Information about the accounts 2025:

INCOMES:

Incomes have been as budgeted, but also some extraordinary income like the financial incomes (from the bank deposits the community has at the bank) and late payers.

EXPENSES: Expenses have been:

Key, locks, etc:

2789,04€ some electronic locks had to be changed.

Paint:

As agreed, the painter this year has included grills and wood. The budget was 58.000,00€ and we have spent 58.388,79€.

Pool: most account here have been out of budget.

The community pools had an inspection from the Junta de Andalucía this year and although no big issue were reported we did have to update a few things, like the anti-swirl, skimmer flaps, move the chemical products to another area and build a safe place for them, etc. Also, the jet has been taken to repair and, in the end, decided not to repair. From a budget of 17.000,00€ we have spent in total 20.347,66€ but the inspector was satisfied and no fine has been imposed to the community.

Hus 19:

Hus 19 maintenance construction: Some covers for the new air condition machines have been installed.

Hus 19 Maintenance kitchen machinery: Professional cleaning of the extractor (580,80€) and a new tap (562,65€) are the main reason for being over budget.

Hus 19 maintenance electrical conductions: New led lamp in the kitchen area.

Maintenance outside:

Maintenance outside gates and fences: Batteries to all the gates to give power to the Abrebox and lock system in case of power cut have been installed (6768,14€). Also 2 extra tablets were installed (3736,00€) so that all entrances have the possibility to access without keys. The rest is used to repair some door that are rusting.

Maintenance office machinery:

The office has been emptied from all documents and others. Part of those documents were taken to destruction by a professional company.

Independent professionals:

Employees management (Bocanegra): Juanita has been on sick leave for most of 2025. In the end she has been retired by the social security. Bocanegra has dealt with some extra paperwork for this reason.

Supplies:

Electricity: In general electricity has been inside budget. It is much higher than last year as the VAT was back on the invoices.

Water: A big amount has been spent, but much less than last year. Gardeners have been asked to check the irrigation system often. The year was hot and the grass needs a lot of water. Also, by the end of the year, they noticed the water well was not working and a new pump has been ordered.

	Electricity	Water Bills	Water m3	Water €	Internet/Telephone
2020	19.300,43 €	58.472,24 €	20856	2,803617185	712,18 €
2021	18.696,91 €	63.650,03 €	18368	3,465267313	645,82 €
2022	27.107,14 €	75.329,70 €	30740	2,450543266	656,84 €
2023	24.946,74 €	75.648,99 €	33441	2,262162914	728,85 €
2024	21.002,62 €	101.154,64€	35473	2,851595298	668,92 €
2025	24.219,49 €	88.738,72 €	28536	3,010971124	544,24 €

Salaries:

Now we have a new employee for the cleaning/maintenance of the stairs and bathrooms. This is Rebecca. Juanita has totally retired now.

Also, for the 1st year we now have only external employees for the garden maintenance.

Community Result and Funds:

In all, the year has a result of **19.719,54€ on benefits**, so the year has been satisfactory.

Debtors are paying well, and the 20% discount is working.

The community has a good cash flow (enough money in the bank to run the community as well as bank deposits) and reserve funds.

External creditors have been paid during the new year, as well as taxes and social security.

FUNDS: Last year we had 446.817,97€ on reserve funds. This year we have benefits for 19.719,54€. We therefore had the following funds:

	Agreement AGM 2024	2024	2025
Legal Fund	31.500,00 €	31.500,00 €	31.500,00 €
Voluntary Fund	162.325,46 €	162.325,46 €	162.325,46 €
Abrebox Fund	66.014,00 €	0,00 €	0,00 €
Restaurant upgrade Fund	304.743,01 €	261.480,20 €	-74.065,67 €
Irrigation Fund	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Illumination Fund	4.873,90 €	4.873,90 €	4.873,90 €
Positive results	34.094,76 €	34.094,76 €	38.390,01 €
Negative results	-49.956,35 €	-49.956,35 €	-49.956,35 €
TOTAL	556.094,78 €	446.817,97 €	115.567,35 €

*Benefits of 4.295,25€ to be added to the positive results

** The restaurant upgrade started in November 2024 and finished in March 2025. 43.262,81€ were used during 2024. During 2025 335.545,87€ were used. There were extra costs as only the agreement with the project manager (Jose Luis Barrena) and the constructor (Construcciones Lopez Peña S.L.) were 335.000,00€. The rest of the amount spent is small changes, furniture, etc.

*** This year, the funds have reduced considerably, and the club has been upgraded too, so probably very little from these funds left.

We hope this report helps everyone understand the accounts.

Regards,

Eva Gausaker
Community administrator.

Til: Styret og Administrator ved Sameiet Elviria del Sol
Fra: Hilde og Terje Humlebrek
Dato: 03-02-2026

Forslag til generalforsamlingen: Innføring av styrehonorar for styrets medlemmer

Som eiere ved Elviria del Sol ønsker vi å fremme forslag om å innføre en fast økonomisk kompensasjon til styrets medlemmer (President 1–4).

Bakgrunn:

Styrearbeidet i et sameie av vår størrelse krever betydelig tidsbruk, personlig ansvar og oppfølging av komplekse saker gjennom hele året. For å sikre at sameiet også i fremtiden kan rekruttere motiverte og kompetente kandidater til disse viktige rollene, mener vi det er riktig å innføre et årlig honorar.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å innføre følgende årlige styrehonorarer:

- **Hovedpresident (President 1):** 2.500,00 € pr. år.
- **Styremedlemmer (President 2–4):** 1.000,00 € pr. år pr. person.
- **Total årlig ramme:** 5.500,00 € for det samlede styret.

Praktisk gjennomføring:

- Honoraret utbetales årlig i Euro, beregnet etter gjeldende valutakurs på utbetalingstidspunktet.
- Sameiets administrator sørger for at utbetalingene skjer i tråd med spanske skatteregler (inkludert eventuelle pålagte kildeskattetrekk).
- Kostnaden inkluderes som en fast post i sameiets årlige driftsbudsjett.

Begrunnelse:

Et profesjonelt styre er avgjørende for å ivareta sameiets verdier og felles interesser. En moderat kompensasjon anerkjenner den innsatsen som legges ned og bidrar til en mer forpliktende styremodell til det beste for alle seksjonseiere ved [Elviria del Sol](#).

Vi ber om at administratoren inkluderer dette som et eget punkt til avstemning på dagsordenen for neste ordinære generalforsamling (**Junta General**).

Med vennlig hilsen,

Hilde og Terje Humlebrek

Til styret og administrator ved sameiet Elviria Del Sol
Fra valgkomiteen ved Terje Humlebrek

Forslag til vedtak: Endring av valgintervaller for å sikre kontinuitet og kompetanse

Bakgrunn

Valgkomiteen har vurdert dagens ordning, hvor samtlige presidenter er på valg hvert år. Denne modellen innebærer en betydelig risiko for at sameiet mister kritisk kompetanse og institusjonell historikk dersom store deler av styret skiftes ut samtidig.

For å sikre stabil og profesjonell drift av Elviria del Sol foreslår valgkomiteen å innføre overlappende valgperioder (såkalte *staggered terms*).

Videre foreslår valgkomiteen, i samråd med sittende styre, å redusere antall visepresidenter fra 5 til 3.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å endre valgordningen for styret som følger:

- 1. Valgperiode**
Funksjonstiden for presidentene endres fra 1 år til 2 år.
- 2. Rullerende valg (overlappende perioder)**
For å sikre kontinuitet skal halvparten av styrets medlemmer være på valg hvert år.
- 3. Implementering (overgangsordning)**
Ved første valg etter vedtaket gjennomføres følgende for å etablere rullering:
 - President velges for en periode på 2 år
 - Visepresident 1 velges for en periode på 2 år
 - Visepresident 2 og 3 velges for en periode på 1 år (kun som en overgangsordning)

Fra og med påfølgende generalforsamling velges alle kandidater for fulle 2-årsperioder.

Begrunnelse

Den foreslåtte modellen er utbredt i veldrevne sameier og organisasjoner, og bidrar til økt stabilitet i styrearbeidet. Ordningen sikrer at det til enhver tid sitter erfarne styremedlemmer med kjennskap til historikk og pågående prosesser, samtidig som nyvalgte får nødvendig opplæring og kontinuitet opprettholdes.

Dette vil:

- styrke fremdriften i pågående prosjekter
- redusere sårbarhet ved styreskifter
- bidra til mer effektiv og profesjonell drift

Valgkomiteen ber om at forslaget tas inn på dagsorden for kommende ordinære generalforsamling, i henhold til vedtektene for Elviria del Sol.

Med vennlig hilsen valgkomiteen ved

Terje Humlebrek

Status – Heisprosjekt (EDS)

- Det arbeides med installasjon av heis i flere bygg i EDS
 - Hus 12 og 16 har kommet lengst i prosessen, men det pågår også arbeid i øvrige hus
- Det vurderes en alternativ heistype (løfteplattform):
 - Mer kostnadseffektiv
 - Enklere installasjon
 - Hovedforskjell: lavere hastighet sammenlignet med tradisjonell heis
- Foreløpig konsept:
 - Heissjakt i glass (se bilde)
 - Konstruksjon i hvitlakkert stål (se bilde)
- Status per i dag:
 - Avventer oppdatert tilbud fra Cibes (svensk leverandør)
 - Avklarer krav til kontrollhyppighet med lokale myndigheter
 - Foreløpig indikasjon: hver 4. måned (må bekreftes)
- Fremdrift / mål:
 - Første installasjon planlagt: september 2026, Instillasjon tar 2 uker
 - Neste installasjon: oppstart 2027
- Videre arbeid:
 - Behov for koordinering av heiskontroller på tvers av ED
 - Mål: redusere driftskostnader



Bilder av heissjakt, plattform og styrings panel



Turistutleie

I Spania og på Elviria del sol er det økende utbredelsen av kortvarig turistutleie i Spania, særlig gjennom digitale plattformer. Dette vil få konsekvenser for bomiljø, sikkerhet og drift av EdS.

Det er viktig å presisere at det i spansk rett skilles mellom to ulike typer utleie:

- **Sesongleie (arrendamiento de temporada)** – midlertidig utleie til boligformål, for eksempel ved arbeid, studier eller lengre opphold.
- **Turistutleie (vivienda de uso turístico)** – kortvarige opphold til ferieformål, ofte organisert via plattformer som Airbnb eller lignende.

Disse to formene for utleie reguleres av ulike regelverk.

1. Sesongleie reguleres av **Ley de Arrendamientos Urbanos**.

2. Turistutleie underlagt regionale turistbestemmelser.

I henhold til **Ley de Propiedad Horizontal** har sameiet adgang til å begrense eller forby turistutleie, forutsatt at dette vedtas av GF med et kvalifisert flertall (3/5 av eiere og sameiebrøker).

Styret har vurdert saken og de erfaringer som foreligger fra andre sameier, hvor turistutleie i noen tilfeller har medført:

- hyppig utskifting av personer i boligen
- økt bruk og slitasje på fellesarealer
- utfordringer knyttet til sikkerhet og kontroll
- økt administrativ belastning

Samtidig er styret kjent med at enkelte eiere ønsker fleksibilitet i bruken av sin bolig, og at utleie kan gi økonomiske fordeler.

Etter en samlet vurdering mener styret at sameiet primært bør være et stabilt boligfellesskap, og at hensynet til trygghet, forutsigbarhet og bomiljø bør veie tungt.

Styret vil derfor på generalforsamlingen fremme forslag om at turistutleie ikke tillates i sameiet.

Det understrekes at et eventuelt vedtak **ikke vil gjelde sesongleie eller annen midlertidig boligleie etter gjeldende lovgivning**.

Vi oppfordrer alle eiere til å sette seg inn i saken før generalforsamlingen og møte for å delta i diskusjon og avstemning.

President – Heidi B. Eggesbø



- Tilhørighet til EdS fra 1987 (foreldre)
- Professor, UiO
Klinikk for radiologi og nukleærmedisin
Oslo universitetssykehus
- Visepresident EdS 2017-2022
- President EdS 2022-2026

Visepresident Rune I. Hannestad



- Malermester, eget firma i 40 år
- Tidligere erfaring fra bank og forsikring
- Styreverv i velforening og div. boligsameier
- Visepresident 2024-26

Visepresident Kirsti Kierulf



- Utdannet siviløkonom fra [Handelshøyskolen BI](#) med spesialisering i markedsføring og internasjonal ledelse.
- Executive grad fra [Harvard University](#).
- Administrerende direktør i [Norsk Kommunalteknisk Forening](#) fra 2021
- Direktør for Creuna for offentlig sektor (- 2021)
- Lang erfaring fra digitalisering for kunder i offentlige sektor som direktør for leveranser til kundene fra [Accenture](#), [Caretech](#) og [Antares Gruppen](#).
- Medlem i [Asker](#) kommunestyre for [Høyre](#) i perioden 2007-.
- Visepresident 2025-26

Visepresident Egil Fosse



- Maskiningeniør med bred erfaring innen vedlikehold og drift, både offshore og onshore.
- Jobbet 16 år som vedlikeholdsingeniør i Elf Aquitaine Norge AS, hvor jeg hadde ansvar for planlegging, gjennomføring og optimalisering av vedlikeholdsarbeid på tekniske installasjoner.
- Siden 1997 har jeg vært selvstendig næringsdrivende innen landbruk, offshore services og eiendomsforvaltning. I denne perioden har jeg hatt styreverv og vært styreleder i egne selskaper.
- Har eid leilighet på Elviria del Sol siden 2012.
- Elviria del Sol er et unikt område som krever godt vedlikehold og god drift slik at det til enhver tid framstår attraktivt.
- Visepresident 2024-26