

Protokoll fra generalforsamlingen (GF) 1. april 2026, i EdS sitt klubbhus.
Innkallingen var i samsvar med spanske vedtekter for horisontal eiendom.

President Heidi Eggesbø åpnet møtet med å ønske alle velkommen kl. 10:30 og startet med punkt 1. på agendaen.

1. Godkjenning registrering av fremmøtte og innsendte fullmakter.

Det var 32 eiere tilstede og 32 eiere representert med fullmakt. Totalt 64 med total kvote 57,74 %.
Registreringen ble enstemmig godkjent av GF.

2. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling, agenda og regler for gjennomføring av møtet enstemmig godkjent av GF.

3. Valg av møteleder og én beboer til å undertegne protokollen

Presidenten ble valgt til møteleder og Sesilie Olava Øie (811) til å undertegne protokollen.

4. Årsrapport 2025

Årsberetningen og *protokollen* ble presentert med de viktigste sakene for 2025, samt noen saker fra 2026 som nytt gjerde mellom tennisbanene og bassengområdet, nytt gjerde mellom tennisbanene etter stormen i januar, og palmetrær som er felt pga. soppangrep. Styret har en plan for å erstatte disse.

5. Godkjenning av regnskapet for 2025 med resultat, balanse og revisors rapport

Administrator presenterte og redegjorde for regnskapet og balanse, og oversikt over forbruk og kostnader til strøm og vann. Resultatet for 2025 var positivt med 19.719,54 €. Inntekter 613.398,88 € / Utgifter 593.679,34 €.

Balanse aktiv/passiv 109.638,24 €.

Vannforbruket var 28.536 m³ (3,11 € per m³) 88.739 €. For å få oversikt over vannforbruket har EdS vannmålere som avleses flere ganger pr. uke. EdS har fortsatt et vann-vittig høyt vannforbruk.

Regnskap, balanse og revisjonsberetning ble enstemmig godkjent av GF.

6. Forslag fra beboere/valgkomité

- a. Styrehonorar - *Stemmepunkt*

Stemmegivning: for 56, mot 1, avholden 0

- b. Overlappende valgperioder for styret og hvor hvert styremedlem fra 2027 velges for 2 år.-
Stemmepunkt

Enstemmig godkjent av GF

- c. Heis i hus som ikke har det - *Informasjonspunkt*

7. Turistutleie – stemmepunkt

Ministeriet for bolig og byplanlegging (MIVAU) har varslet nettplattformer om eksistensen av 86.275 ulovlige turist- og korttidsutleieeiendommer og beordret dem til å fjerne annonsene sine. Av disse er 2.993 identifisert i Marbella kommune, den tredje høyeste i Spania og den høyeste i Andalucia-regionen. Straffen for utleie uten lisens er 7.500 €.

Spanske myndigheter skiller mellom sesongutleie og turistutleie. Eksakte grenser er vanskelig å skille, men utleie over 2 måneder regnes gjerne som sesongutleie, hvor ferieformål ikke er det primære. Lengden av oppholdet er dog ikke det juridiske hovedkriteriet, men brukes som indikator.

Dersom leiligheten annonseres på turistplattformer som Airbnb, Booking.com, Finn.no etc. vil myndighetene normalt anta at det er **turistutleie**, selv om kontrakten kalles "sesongleie".

Vogt advokater: Dersom man lar barn eller venner bo i boligen uten betaling, og kun på betingelse av at de dekker utgiftene for disse dagene, faller det i utgangspunktet ikke inn under «turistutleie», fordi kravet om profittformål og betaling mangler.

Hus 5, 6 og 11 har for flere år siden vedtatt på sin GF å forby turistutleie gjennom plattformer som Airbnb eller lignende. Dette vedtaket ble innført etter at profitører kjøpte opp flere andeler og annonserte utleie gjennom turistplattformer. Etter vedtaket solgte profitørene sine andeler.

På møtet kom det innspill om episoder, og vist bilde og video av «dårlig oppførsel» av leietakere sommer 2025.

Det er opp til hvert sameie i Spania å tillate eller ikke tillate turistutleie.

Styret anbefalte at GF stemte nei til turistutleie (**vivienda turística**).

Sesongleie er fortsatt tillatt, og krever ikke lisens.

Etter en lang diskusjon om hvordan man definerer turistutleie ble det stemt over styrets forslag til å si nei til turistutleie (**vivienda turística**).

Stemmegivning: Enige om nei til turistutleie 56, ja til turistutleie 3, avstod 1

Konklusjon: **Turistutleie (vivienda turística)** er ikke tillatt på EdS. Unntak er de som allerede har fått lisens for vivienda turística. Sesongutleie er fortsatt tillatt og krever ikke lisens.

8. Klubb hus 19 – oppgradering

Bilder fra før og etter oppgradering ble vist.

9. Restaurering/oppgradering av kjøkken – stemmepunkt

Kjøkkenet i hus 19 er mer enn 40 år gammelt. Kjøkkenet inneholder tykke vegger som ikke er bærevegger. Disse kan fjernes. Det elektriske anlegget er ikke forsvarlig. Vegger og gulv med rist oppgraderes. Styret ba om samtykke til å sette i gang med oppgradering med start fra desember 2026, etter vurdering av det beste av 3 tilbud. Alle kjøkkenmaskiner som er i god stand beholdes.

Styret fikk tilslutning til inntil 400.000 € jf. innkalling. Kostnadene fordeles basert på kvoter jf. semesteravgiften. Første innbetaling i slutten av november 2026, andre innbetaling i slutten av januar 2027, som tilpasses faktiske utgifter. 20 % pålegges ved for sen betaling jf. semesteravgiften

Stemmegivning: for 57, mot 0, avholden 0

10. Parkering langtid og Lødenga – informasjonspunkt

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. Styret og administrator har undersøkt med kommunen om muligheten for å lage parkeringsplass på Lødenga. Lødenga er et grøntområde hvor parkering ikke tillates.

11. Vedtekter – informasjonspunkt

Vedtekter for EdS ble oppdatert av Vogt advokater i 2025.

Vedtak om overlappende valgperioder for styret, hvor hvert styremedlem velges for 2 år, og vedtak om nei til turistutleie vil bli oppdatert jf. stemmegivningen på GF i 2026. De endelige vedtektene vil bli stemt over på GF i 2027.

12. Budsjettforslag for 2026/27 – stemmepunkt

Budsjettet ble enstemmig godkjent av GF.

13. Forslag til ny avtale med administrator – stemmepunkt

Ny avtale med Eva Gausåker for et nytt år ble enstemmig vedtatt av GF.

14. Valg av nytt styre – stemmepunkt

Valgkomiteen foreslo følgende styre for 2026/27

Styret for 2026/27: President: Heidi B. Eggesbø 702 (valgt for 2 år). Visepresidenter: 1. Kirsti Kierulf 804 (valgt for 1 år), 2. Rune I. Hannestad 221 (valgt for 2 år) og 3. Egil Fosse 222 (valgt for 1 år).

Hvert medlem i det nye styret ble enstemmig godkjent av GF.

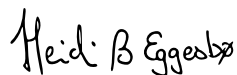
15. Valg av valgkomité – stemmepunkt

Terje Humlebrek, 111, Liv-Hilde Nornes, 1402, og Arild Enersen, 1302, ble foreslått og enstemmig valgt av GF.

Uten andre kommentarer takket møteleder alle fremmøtte med ønske om en fin dag.

GF ble avsluttet kl. 12.29 samme sted og samme dag som det startet.

Elviria del Sol, 01.04.2026



Heidi B Eggesbø
President

Eva M^a Gausåker Madrid
Administrator



Sesilie Olava Øie
Beboer 811

Appendix: Oversikt over eiere og representerte ved GF 01.04.2026

Bloque/apt	Propietario	Representado por	Cuota
House/apt	Owner	Represented by	Quote
102	Tove Lødeng Olsen		9,79
111	Terje Humlebrek	Rune Hannestad	11,83
112	Wendy Boillat Lindbo	Tove Lødeng Olsen	9,79
113	Wendy Boillat Lindbo	Tove Lødeng Olsen	7,63
114	Sarpsborg Verktøy- og Maskinfabrikk AS	Jan Evensen	9,79

1 owner present and 3 represented, in all 5 apartments represented with a quote of 48,83/100.
That makes: $5,08 \times 48,83\% = 2,481\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
201	Karl Harald Texnæs	Jan Teksum	12,07
202	Karl Harald Texnæs	Jan Teksum	8,55
213	Marion Lunde Caspersen		6,65
214	Camila Lothington		8,55
221	Karin Mathiesen & Rune Hannestad		8,82
222	Kirsten & Egil Fosse		8,55

4 owners present and 1 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 53,19/100.
That makes: $5,82 \times 53,19\% = 3,096\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
301	Knut Andersen		12,07
311	Inger Grethe og Gunnar Lunne		10,32

3 owners present and 2 represented, in all 5 apartments represented with a quote of 46,14/100.
That makes: $5,82 \times 46,14\% = 2,685\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
402	Helga & Per Oppegaard	Heidi B. Eggesbø	8,55
403	Helga & Per Oppegaard	Heidi B. Eggesbø	6,65
411	Patrick Attridge		10,32
431	Janiche & Stig Hole	Heidi B. Eggesbø	12,74

1 owner present, and 2 represented, in all 4 apartments represented with a quote of 38,26/100.
That makes: $5,82 \times 38,26\% = 2,227\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 5	Elviria del Sol Bl. 5 AS	Trygve M. Eikevik	100

1 owner represented, in all 10 apartments represented with a quote of 100/100.
That makes: $5,08 \times 100,00\% = 5,08\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 6	Elviria del Sol Bl. 6 AS	Trygve M. Eikevik	100

1 owner represented, in all 10 apartments represented with a quote of 100/100.
That makes: $5,08 \times 100,00\% = 5,08\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
701	Grethemor Haugan		12,07
702	Heidi B. Eggesbø & Jon Even Christiansen		8,55
704	Bjørn Jorunn og Hans Jürgen Peters		8,55
711	Runar Danielsen		10,32
712	Anne Børnick & Sven Erik Linnes		8,55
713	Turid Ljungmann	Tove Lødeng Olsen	6,65
721	Solveig Haugli		8,82
722	Stordalen	Rune Hannestad	8,55
731	Yngvil Ørstavik Zachrisson		12,74

7 owners present and 2 represented, in all 9 apt represented, with a quote of 84,80/100.
That makes: $5,82 \times 84,80\% = 4,935\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
803	Micro Verktøy AS / Norsk Prestoff AS	Kirsti Kierulf	7,63
804	Accab AS	Kirsti Kierulf	9,79
811	Sesilie Oie		11,83
814	May Urrang		9,79
821	Econ Eiendom AS	Einar Helset	10,11
822	Margit Johanna Berg	Heidi B. Eggesbø	9,79

2 owners present and 4 represented, in all 6 apartments represented with a quote of 58,94/100.
That makes: $5,08 \times 58,94\% = 2,994\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
904	Mary & John O'Leary		8,69
912	Sverre & Grethe Carlén		8,69
922	Patrick Attridge		9,49

3 owners present, in all 3 apartments represented with a quote of 26,87/100.
That makes: $5,89 \times 26,87\% = 1,583\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 10	Elviriadel sol Hus 10 A/S	Frøydis Johansen	100

1 owners represented, in all 11 apartments represented with a quote of 100,00/100.
That makes: $5,89 \times 100,00\% = 5,89\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
Edf. 11	Casa 11 Invest AS	Trygve M. Eikevik	100

1 owners represented, in all 11 apartments represented with a quote of 100,00/100.
That makes: $5,89 \times 100,00\% = 5,89\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1211	Nilsine Underhaug		11,83
1212	Åge & Gunn Eylertsen	Nilsine Underhaug	9,79

1 owner present, and 1 represented, in all 2 apartments represented with a quote of 21,62/100.
That makes: $5,08 \times 21,62\% = 1,098\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1301	Holberg Invest AS	Arild Enersen	12,07
1304	Erik Hagemark		8,55
1331	Kjell Chr. Ullrichsen	Heidi B. Eggesbø	12,74

1 owner present and 2 represented, in all 2 apartments represented with a quote of 33,36/100.
That makes: $5,82 \times 33,36\% = 1,942\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1401	Gro og Sigurd Herlofson	Tommy Hanssen	12,07
1402	Tommy Hanssen		8,55
1403	Jan Annerløv	Anne Linnes	6,65
1404	Bente & Jan Evensen		8,55
1412	Brattas AS	Jan Evensen	8,55

2 owners present and 3 represented, in all 5 apartments represented with a quote of 44,37/100.
That makes: $5,82 \times 44,37\% = 2,582$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1512	Saphinaz Naguib	Heidi B. Eggesbø	8,69
1513	Agnar Johansen		9,09
1514	Nina Kittelsen	Agnar Johansen	8,69
1531	Christine Hole	Agnar Johansen	12,44

1 owner present and 3 represented, in all 3 apartments represented with a quote of 38,91/100.
That makes: $5,89 \times 38,91\% = 2,292\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1601	Siri Eng	Heidi B. Eggesbø	13,85
1602	Fagborbundet Bærum	Bjørn Johnsen	9,79
1603	Anne Kate Espegren- Lene Tonnessen	Lene Tonnessen	7,63
1611	Britt og Willy Hoff	Tove Lødeng Olsen	11,83
1612	Jan Teksum		9,79
1614	Ole Aassen		9,79
1621	Hanne Nordanger & Geir Inge Tullut	Heidi B. Eggesbø	10,11
1622	Brith & Geir Tjugum		9,79

3 owner present and 5 represented, in all 8 apartments represented with a quote of 82,58/100.

That makes: $5,08 \times 82,58\% = 4,195\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1702	Bente Naustvik		12,53
1711	Ana Gradillas		14,46

2 owners present, in all 2 apartments represented with a quote of 26,99/100.

That makes: $5,50 \times 26,99\% = 1,495\%$ of the total.

House/apt	Owner	Represented by	Quote
1801	Elviria Service SL	Maria Reyes Melero	13,86
1802	Finn Arnorldsen		12,58
1811	Carlos Rodriguez Alemany		14,52
1812	Lisen & Christian Nørbech	Grethemor Haugan	12,58
1821	Olav & Inger Madsen		11,49

3 owners present and 2 represented, in all 5 apartments represented with a quote of 65,03/100.

That makes: $5,50 \times 65,03\% = 3,577\%$ of the total.