



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 044 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 540	789 540
Sum inntekter		774 540	789 540
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Annen driftskostnad		476 719	395 619
Sum kostnader		567 999	509 719
Driftsresultat		206 541	279 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 407	10 187
Sum finansinntekter		25 407	10 187
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 407	10 187
Resultat før skattekostnad		231 948	290 008
Årsresultat		231 948	290 008
Totalresultat		231 948	290 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		231 948	290 008
Sum overføringer og disponeringer		231 948	290 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 449	56 973
Sum fordringer		55 449	56 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 574	569 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 574	569 626
Sum omløpsmidler		850 023	626 600
SUM EIENDELER		850 023	626 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		836 018	604 070
Sum opptjent egenkapital		836 018	604 070
Sum egenkapital		836 018	604 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 030	8 435
Annen kortsiktig gjeld		9 975	14 095
Sum kortsiktig gjeld		14 005	22 530
Sum gjeld		14 005	22 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 023	626 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370801

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 044 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 927 044 862
SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 540	789 540
Sum inntekter		774 540	789 540
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Annen driftskostnad		476 719	395 619
Sum kostnader		567 999	509 719
Driftsresultat		206 541	279 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 407	10 187
Sum finansinntekter		25 407	10 187
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 407	10 187
Resultat før skattekostnad		231 948	290 008
Årsresultat		231 948	290 008
Totalresultat		231 948	290 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		231 948	290 008
Sum overføringer og disponeringer		231 948	290 008



Organisasjonsnr: 927 044 862
SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 449	56 973
Sum fordringer		55 449	56 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 574	569 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 574	569 626
Sum omløpsmidler		850 023	626 600
SUM EIENDELER		850 023	626 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		836 018	604 070
Sum opptjent egenkapital		836 018	604 070



Sum egenkapital	836 018	604 070
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 030	8 435
Annen kortsiktig gjeld	9 975	14 095
Sum kortsiktig gjeld	14 005	22 530
Sum gjeld	14 005	22 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	850 023	626 600



Organisasjonsnr: 927 044 862
SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2432

Skogsåsen 3 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Skogsåsen 3 Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

13. mars 2024 kl. 20:00, Myrvoll vel "Fjelltun", Myrvollveien 7A, 1415 Oppegård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2023
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie
8. Varmepumpe
9. Velforening Skogsåsen
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogsåsen 3 Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Stine Veiberg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Blir valg på det fysiske årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 231 948 overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 2432 Skogsåsen 3 Boligsameie - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 7

Sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrene i de tre sameiene Skogsåsen 1, Skogsåsen 2 og Skogsåsen 3 har et ønske om å utrede muligheten til en sammenslåing av disse tre sameiene og garasjesameiet.

Hovedårsaken for sammenslåingen er at styrene i de tre sameiene ser at det er mye dobbeltarbeid/trippeltarbeid som blir gjort. I tillegg er administrasjonen av tre boligsameier og et parkeringssameie dyrt og lite hensiktsmessig. Administrasjonskostnadene vil reduseres og vi går fra fire selskaper til ett selskap. I tillegg vil man nyte godt av flere fordeler ved å være en større enhet.

Prosessen styres av eierseksjonsloven §§ 22a og 22b. For at en sammenslåing skal vedtas, må alle tre sameier vedta det på årsmøtet. Flertallskravet er 2/3 av de avgitte stemmene.

Styret ønsker å diskutere en sammenslåing og få mandat til å jobbe videre med sammenslåingen. Så vil det bli et nytt ekstra ordinært årsmøte med en mer detaljert plan/ fremdrift hvor sammenslåingen blir vedtatt. Et mandat til å jobbe videre med saken krever alminnelig flertall (50%).

Styrets innstilling

Styret ber årsmøtet om mandat til å jobbe videre med en sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie.

Forslag til vedtak

Styret ber årsmøtet om mandat til å jobbe videre med en sammenslåing av Skogsåsen 1, Skogsåsen 2, Skogsåsen 3 og Skogsåsen Garasjesameie.

Sak 8

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Kjetil Boklund Rørheim

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Avstemning for å se hvor mange som ønsker å installere varmpumpe. Har hørt at noen har fått avslag grunnet påstander om for mye støy. Denne påstanden fremstår udokumentert, og samsvarer heller ikke med min erfaring med varmpumper. Dagens varmpumper bråker ikke mye, og installering av dette kan bidra til at man kan få grønt boliglån.

Styrets innstilling

Styret er litt delt i sin innstilling til saken. Hvis saken blir godkjent er det viktig å presisere vedlikeholdsansvaret, bevegelse og lydnivå. Dette må komme med i vedtektene ved første anledning.



Forslag til vedtak

Varmepumpe kan installeres, med vilkår om at pumpen ikles «hus» som matcher husets farge. Vedlikehold på eiers regning. (Etter nøyere undersøkelser, kan man evt legge inn krav om maks desibel på pumpen)

Sak 9

Velforening Skogsåsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Representanter fra alle styrene på Skogsåsen har siden september sammen jobbet for å finne en form for håndtere den tinglyste heftelsen vi er bundet av mtp vedlikehold av utomhusarealet. Dette samarbeidet har fått navnet samarbeidsforum og vi har gjennom flere møter satt oss inn i den tinglyste heftelsen og jobbet oss frem til et forslag for fremtidig samarbeidsform.

Utdrag fra «Tinglyst heftelse»

Punkt 3: Drift og vedlikehold: Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst-og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

Punkt 4: Organisering: Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholds nivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift-og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.

Vi har landet på at det å etablere en velforening vil være en god løsning for å sammen drifte og vedlikeholde uteområdene. Vi ser for oss å kunne dra fordel av stordriftsavtaler på vedlikehold og drift av fellesarealer, større felleskapsfølelse mellom sameiene, kunne søke pengestøtte til stiftelser, kan stå sammen i uttalelser til f.eks kommunen, fylket osv og det vil gi mindre arbeid på styrene i sameiet og kanskje man kan ta ned antall styremedlemmer i hvert enkelt sameie.

Nærmere beskrivelse, utkast til budsjett og informasjon om prosessen vil bli presentert på årsmøtet.

Om alle årsmøtene på Skogsåsen stemmer for, vil det bli etablert en velforening som skal være klar fra 1. januar 2025. I forkant av dette vil det bli gjennomført et stiftelsesmøte for alle beboere på Skogsåsen.

Styrets innstilling

- Skogsåsen 3 Boligsameie på Skogsåsen vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1. januar 2025.
- Forslag til vedtekter for velforeningen vedtatt.
- Utkast til budsjett for velforeningen tatt til orientering.

Forslag til vedtak

Skogsåsen 3 Boligsameie på Skogsåsen vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1. januar 2025. Forslag til vedtekter for velforeningen vedtatt. Utkast til budsjett for velforeningen tatt til orientering.



Vedlegg

2. Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter på Skogsåsen.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Velges i årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Emil Orholm Solhøy	Harald Johnsens Vei 15
Styremedlem	Tom-Morten Brandsborg	Skogsåsen 23 B
Styremedlem	Ingrid Haaheim	Skogsåsen 19 E
Varamedlem	Kristoffer Fosse Hanssen	Skogsåsen 19 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post skogsasen3@styrerrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skogsåsen 3 Boligsameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Skogsåsen 3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927044862, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 90

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skogsåsen 3 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøte med intervall på hver annen måned. De viktigste sakene som har blitt jobbet med i aktuell periode er etablering av samarbeidsforum sammen alle sameiene på Skogsåsen og reklamasjon ovenfor JM rundt dører og paneler. Det er også innført fellesavtale på internett for alle beboere for en lavere pris. Ellers er de aktuelle serviceavtalene videreført fra tidligere styret.

Det har ikke vært behov for eller gjennomført vedlikeholdsprosjekter av større art. Selv om styret har begynt å se fremover på hvilke naturlige vedlikeholdsprosjekter som kommer. Dette innebærer først og fremst utvendig vedlikehold av fasaden til rekkehusene.

Høsten og våren har gått mye med til å avholde møter og dialog sammen med representanter fra alle sameiene på Skogsåsen. Dette består av representanter fra alle styrene, hvor formålet er å sikre en enighet rundt drift og ansvarsområde på Skogsåsen. Der har man sett på mulighetene for å slå sammen Sameie 1, 2 og 3, samt etablere velforeningen for å drifte fellesarealene.

I tillegg til dette består styrearbeidet av løpende oppgaver som blant annet fakturabehandling og økonomisk drift, herunder budsjettering og regnskap, oppfølging av leverandører og serviceavtaler, HMS (helse, miljø og sikkerhet), kontakt med forretningsfører, behandling av søknader fra beboerne og formidling av relevant informasjon til seksjonseierne.

Styret takker for tilliten og håper dere er fornøyde med arbeidet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 231 948 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 836 018.

Dette er en god arbeidskapital i sameiet.

Deler vi den likt på alle seksjonene (32 seksjoner) så utgjør det kr 26 126 per seksjon.

I sameierbrøken i henhold til seksjonsbegjæringen er nevneren 4303 (tilsvarer ofte kvadratmeter i sameiet). Deler vi arbeidskapitalen på nevneren så utgjør det kr 194,29 pr. kvm.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til vedlikehold

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Blir i sin helhet fakturert direkte fra Nordre Follo kommune.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogsåsen 3 Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

I 2024 er felleskostnadene kr 16,50 per kvm. per måned.

Det ble fra 1. februar 2024 lagt til kr 299 for TV/ bredbånd per seksjon. En fellesavtale gjennom Globalconnect.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skogsåsen 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 3 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 sameiets 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Telefon: +47 23 31 07 20 11 av 60	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 2432 Skogsåsen 3 Boligsameie - Årsrapport.pdf	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva
---	--------------------------------------	--	-------------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

12 av 60

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

2432 Skogsåsen 3 Boligsameie - Årsrapport.pdf

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 044 862, KUNDENR. 2432

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 540	774 540	775 000	852 000
Andre inntekter		0	15 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		774 540	789 540	775 000	852 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-14 100	-11 820	-14 438
Styrehonorar	4	-80 000	-100 000	-80 000	-102 400
Revisjonshonorar	5	-5 750	-5 188	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-76 410	-73 460	-76 500	-80 000
Konsulenthonorar	6	-33 953	-9 095	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-38 686	-91 793	-65 000	-65 000
Forsikringer		-176 885	-153 114	-180 000	-200 000
Kommunale avgifter		0	0	-10 000	0
Andre driftskostnader	8	-145 034	-62 971	-142 100	-181 999
SUM DRIFTSKOSTNADER		-567 999	-509 719	-590 420	-668 837
DRIFTSRESULTAT		206 541	279 821	184 580	183 163
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	25 407	10 187	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 407	10 187	0	0
ÅRSRESULTAT		231 948	290 008	184 580	183 163
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		231 948	290 008		



SKOGSÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 044 862, KUNDENR. 2432

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		89	2 045
Forskuddsbetalte kostnader		55 360	51 232
Andre kortsiktige fordringer		0	3 696
Driftskonto OBOS-banken		139 022	418 305
Sparekonto OBOS-banken		655 552	151 321
SUM OMLØPSMIDLER		850 023	626 600
SUM EIENDELER		850 023	626 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		836 018	604 070
SUM EGENKAPITAL		836 018	604 070
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 975	14 095
Leverandørgjeld		4 030	8 435
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 005	22 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 023	626 600
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Digital signering 07.02.2024
Styret i Skogsåsen 3 Boligsameie

Emil Orholm Solhøi/S/

Tom-Morten Brandsborg/S/

Ingrid Haaheim/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	774 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	774 540

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 677, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 265
SUM KONSULENTHONORAR	-33 953

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg (møbler og plantasjen)	-36 495
Kostnader dugnader	-2 191
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 686

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 500
Driftsmateriell	-4 437
Vaktmestertjenester (Alt-Mann a.s.)	-121 674
Andre fremmede tjenester (OBOS-nøkkel, SMS varslinger osv.)	-2 427
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 480
Andre kostnader tillitsvalgte (høstseminar)	-677
Bank- og kortgebyr	-2 772
Velferdskostnader	-9 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 034

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 859
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 231
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	114
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 203
SUM FINANSINNEKTER	25 407



Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/2432>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90711785.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Velforening på Skogsåsen

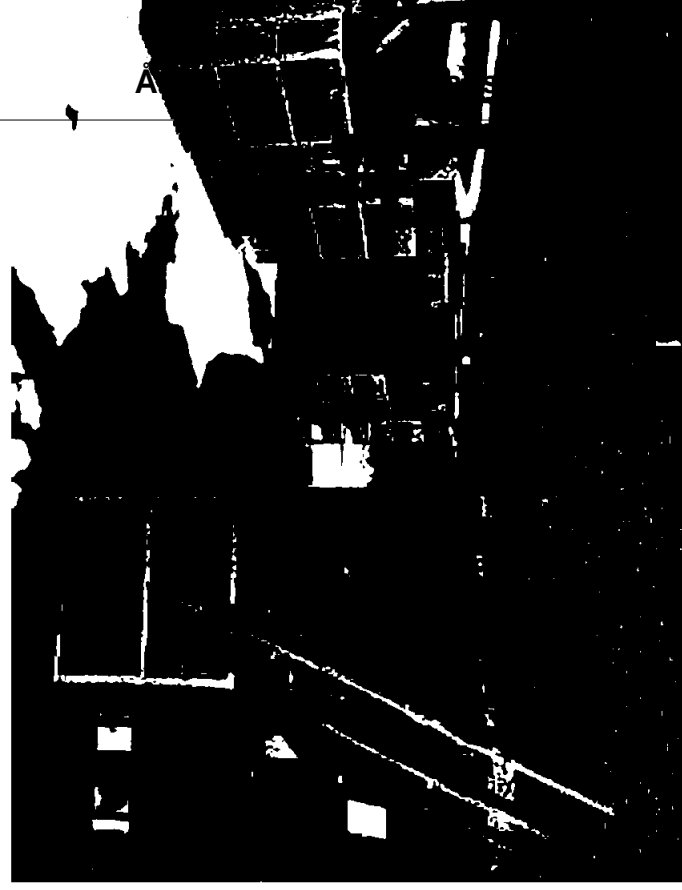
Orientering til årsmøtene i sameiene

oppdatert 26 februar 2024



Vedlegg 2

Skogsåsen (Foto: Google Maps)



18 av 60

Lekeområde (Foto: Vår Tretopp) og årsmøter på

957044862

Hensikten med presentasjonen

Informasjons og beslutningsgrunnlag for behandling i årsmøtene i de respektive sameiene på Skogsåsen i 2024

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 957044862

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Innhold

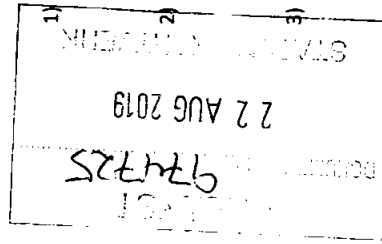
- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Samarbeidsforum kommer av tinglyst heftelse

Avsender: JM Norge AS Org nr 829 350 112
PB 453, 1327 Lysaker

AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.

Det er i dag inngått følgende avtale for gnr. 41, bnr. 81 og bnr 88, snr 1-58, i Oppegård kommune og senere fradelte parseller på bakkenivå av disse (heretter kalt Eiendommene).



1) Adkomstrett

Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til adkomst på alle kjøreveier og gangveier anlagt på eiendommene.

2) Bruksrett

Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.

3) Drift og vedlikehold.

Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst- og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

4) Organisering

Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholdsnivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift- og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.

5) Rettigheter for utvannet

Vedlegg 2

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter

Utdrag fra «Tinglyst heftelse»

Punkt 3: Drift og vedlikehold

Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene har adkomst- og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

Punkt 4: Organisering:

Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for eiendom som definerer vedlikeholdsnivå og fatter beslutninger. Sakene søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift- og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra eiendommen der dette skal plasseres.

Vedlegg 2
23 av 60

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

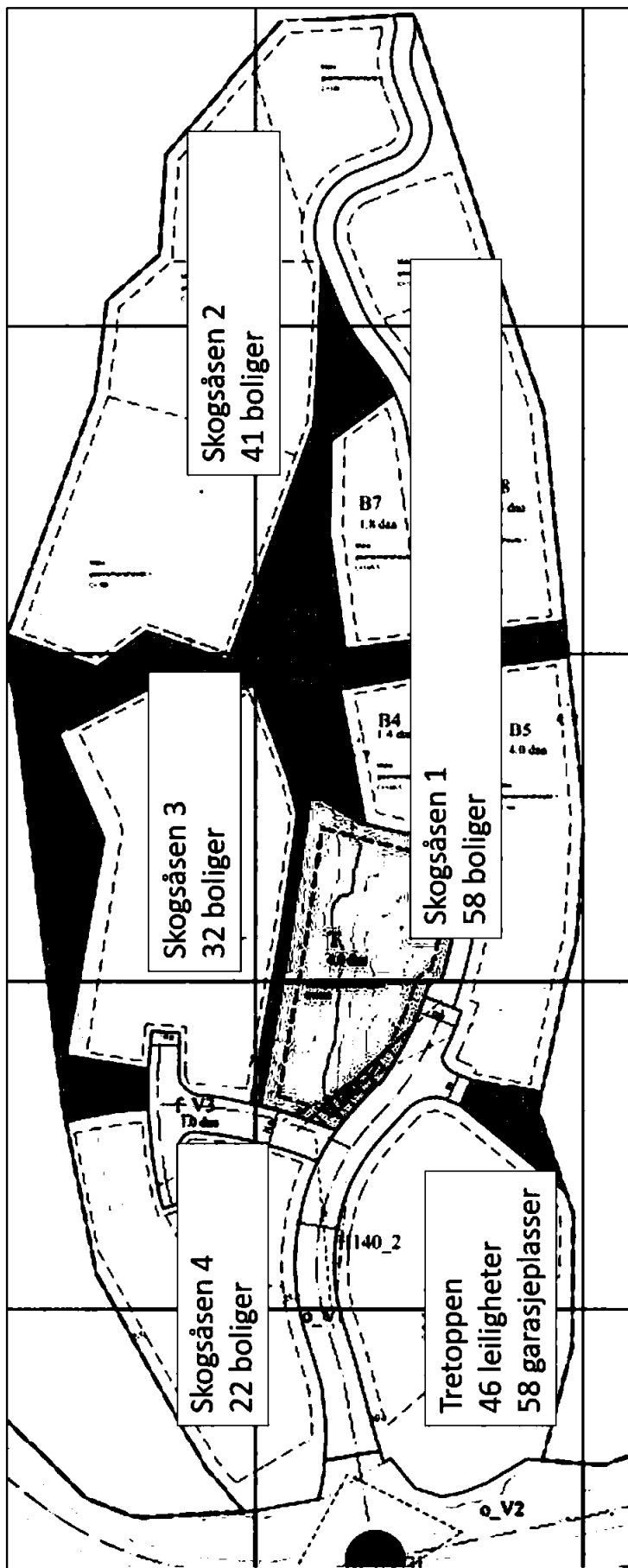
Historikk

- 25 september 2023: Etablering av samarbeidsforum
- 25/9-6/11 2023: Forankring av arbeid med velforening i styrene på Skogsåsen
- 6 november 2023: møte 2 i samarbeidsforum med mandat til arbeidsgruppa
- 27. november 2023: Arbeidsgruppemøte for velforening
- 15 januar 2024: Arbeidsgruppemøte for velforening
- 22 januar 2024: Møte i Samarbeidsforum Skogsåsen
- 26 februar 2024: Møte i samarbeidsforum med innstilling til årsmøtene

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Skogsåsens sameier



Garasjeplasser

- Tretoppen: 58
- Sameie 4: 29
- Sameie 1-3: 160

Vedlegg 2

27 av 60

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Fordelingsmodell pr sameie

Sameie	Antall boliger	Prosent/ brøk
Skogsåsen 4	22	1:10
Skogsåsen 3	32	1:10
Skogsåsen 2	41	2:10
Skogsåsen 1	58	2:10
Tretoppen	46	2:10
	199	100%

Vedlegg 2

29 av 60

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter pr

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Organisasjonsmodeller

- Samarbeidsforum på Skogsåsen behandlet alternative modeller for organisering av Skogsåsen i tråd med tinglyst felleserklæring.
- Modellene og anbefalingen fra samarbeidsforumet er beskrevet i dette dokumentet:
<https://arkiv.styrerommet.no/s/20981dab5047a3049e6b333a52e6a938fd>

De store fordelene med velforening

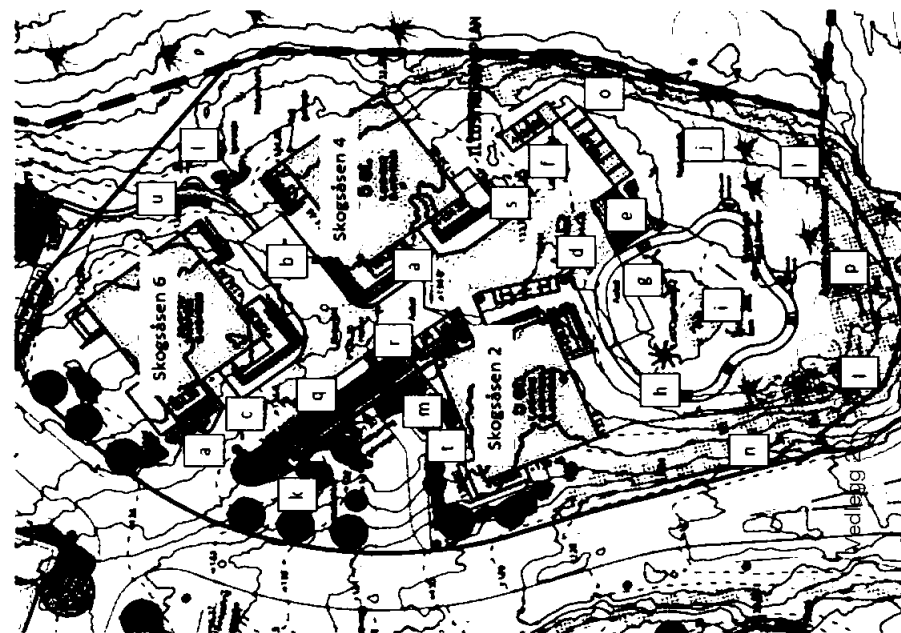
- Enklere å organisere drift og vedlikehold av fellesområdene
- Mer fellesskapsfølelse for beboere
- En velforening har mulighet for å søke støtte til blant annet stiftelser
- En velforening kan fremme felles uttalelse til omgivelsene inkludert kommune og fylke og andre naboer (Sundt, Myrvoll Torg)
- Sosialkomite er samlet og kan enkelt koordinere
- Bedre forhandlingsmulighet med stordriftsfordeler

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Uteområder med kart og budsjett Tretoppen

Uteområder med kart og kostnader for Tretoppen boligsameie



Kart over uteområde for Tretoppen boligsameie

- a. Asfaltert vei mellom blokkene med kantstein
- b. Petanquebane
- c. Lilletorget mellom Skogsåsen 2, 4 og 6
- d. Hellebelagt tun «Tunet»
- e. Pergola
- f. Lek og oppholdsområder (2 stk)
- g. Lekstativer
- h. Sykkelløype
- i. Aktivitet og turn park
- j. Naturmark mellom anleggene
- k. Plener og gressbakker
- l. 3 utsiktspunkter med benk
- m. Innkjøring til garasje
- n. Fjell
- o. Gjerde
- p. Vegetasjon
- q. Oppstillingsplass for brannbiler 5 stk
- r. Brannhydrant
- s. Vannposter 3 stk
- t. Spyleplass for sykler ved innkjøring til garasje
- u. Tursti

34 av 60

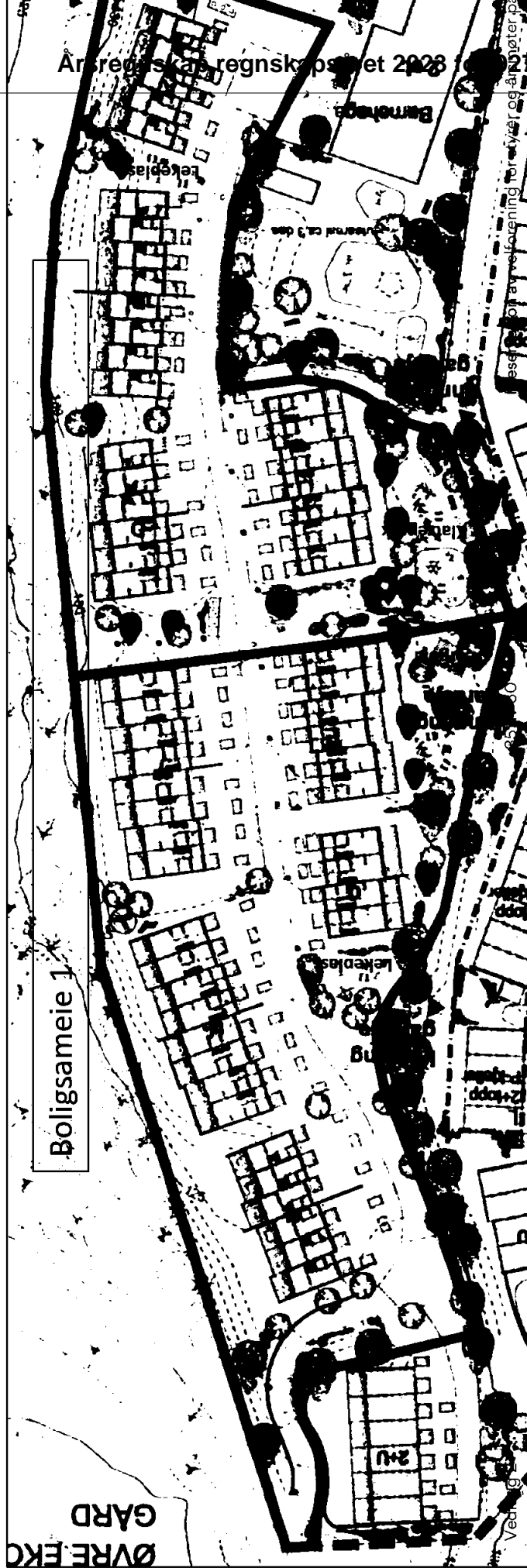
Post	Felles	Tretopp
Altmann vaktmestertjenester (brøyting og strøying)		
Gartner		1
Rengjøring av avfallsbrønner		
Sum		1

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 957044862

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter

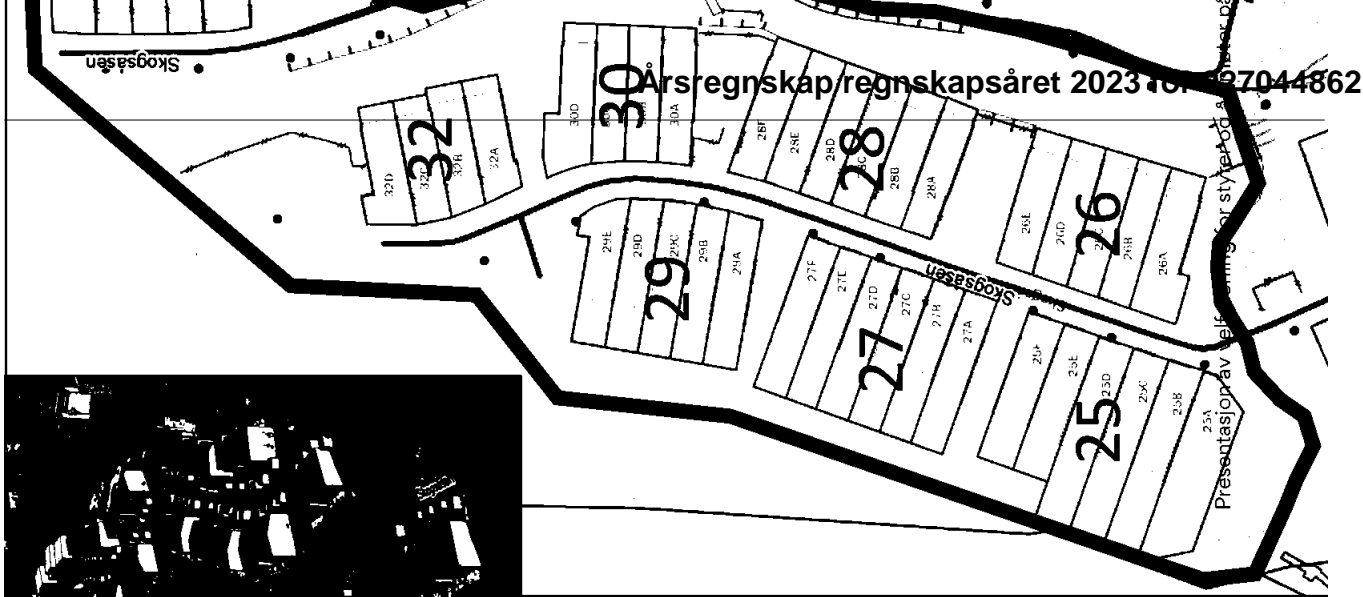
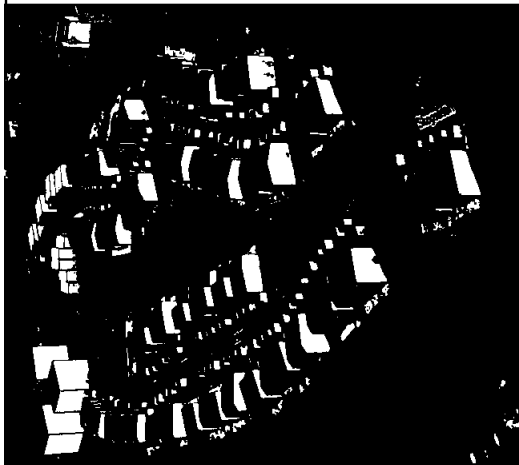
Uteområder med kart og budsjett Skogsåsen boligsameie 1

Utgifter til fellesareal for sameie 1 for 2023:
Vaktmestertjenester (Alt-mann): 243 270
Vask av søppelbrønner: 31 400



Skogsåsen Boligsameie 2

- 41 Boenheter
- Tuftepark nord for rekke 32
- 2 lekeplasser (nord for rekke 26 og 28)
- I hovedsak privat vei
- Renoveringspunkt mellom rekke 28 og 30
- Snuhammer og trafostasjon
- Stor skråning øst for rekke 26, 28, 30, 32
- Gult: regulert for boligbebyggelse
- Grønt: regulert for uteopphold



Post	Sameie 2
Altmann vaktmestertjenester (brøyting og strøing)	160 188
Gartner	
Rengjøring av avfallsbrønner <small>Vekeblad 2</small>	36 av 60 31 500
Sum dagens kostnader	191 688

Uteområder med kart og budsjett Skogsåsen boligsameie 3



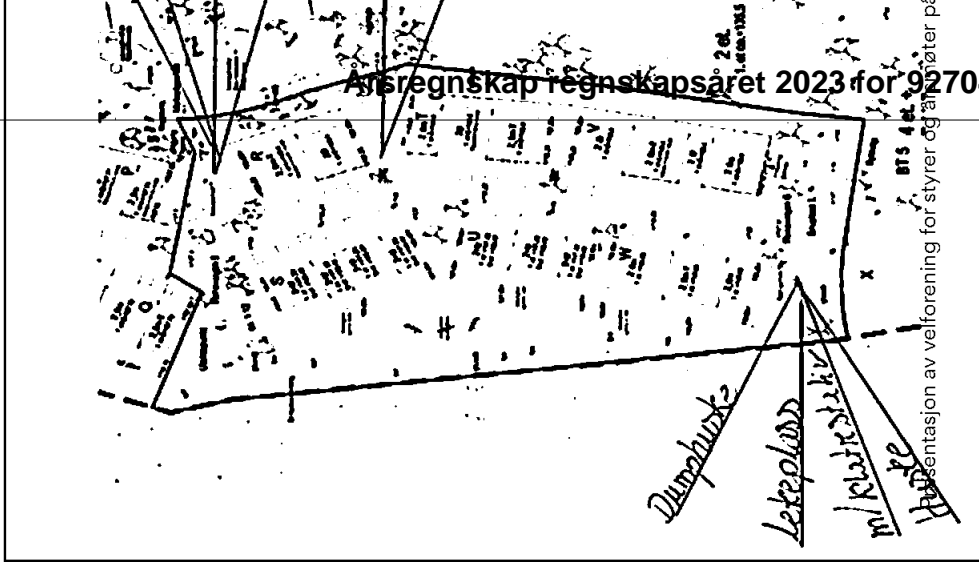
Budsjettinnspill
- kr 10454 inkl. mva i
vaktmestertjenester pr mnd inkl.
mva

- kr 8000 i rengjøring av
avfallsbeholdere pr år

Følgende viktige
fellesområder/objekter:

- Sklie
- 3 lekeplasser
- HC parkeringsplass
- 2 avfallsbeholdere
- privat vei

37 av 60

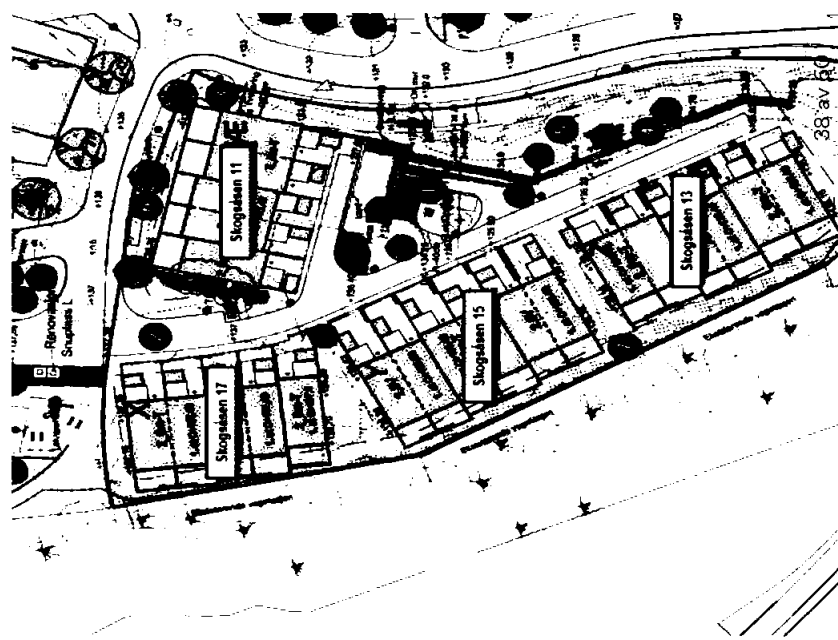


Uteområder med kart og budsjett Skogsåsen boligsameie 4

Uteområder med kart og budsjetterte kostnader for Skogsåsen 4 Boligsameie

1. Lekeplass (sandkasse, to stk benker, huske, dumpe)
2. Gangvei med to oppstillingsplasser (av- og pålessing).
3. Innkjøring eget garasjeanlegg
4. Gjerde fra Skogsåsen 11 rundt hele sameie
5. Skråning på fjell med vegetasjon
6. To stk. sykkelstativ
7. Fjellskrent bak Skogsåsen 13-17

Vedlegg 2



Budsjetterte kostnader for uteområdene inkl. mva.

Snørydding og strøying: 40.000 (Alt-mann)
Gartner: 111.000 (Alt-mann)
Sum Skogsåsen 4 Boligsameie 151.000

Kommentarer:

- Gartnertjenester:

- o Gressklipping på fellesområder, ikke gressklipping mellom hver seks
 - o Vedlikehold skråning på fjell i punkt 5.
 - o Ingen vedlikehold av skråning på vestsiden av rekke 13-17 eller skråning
 - o Vedlikehold av trær, planter og busker.
- Det er ikke inngått eksternt avtale om HMS for uteområder.

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Økonomi, budsjettutkast

Avfallsbrønner

Avfallsbrønner	Rest-avfall	Papp og papir	Glass	Sur
Avfallsbrønner Skogsåsen				
Sameie 1/Tretoppen sør	4	3	1	
Sameiet 1 midt	1	1	0	
Sameie 1 nord	1	1	0	
Sameie 2	1	1	0	
Sameie 3	1	1	0	
Sameie 4	1	1	0	
Sum	9	8	1	

Vask av Avfallsbrønner, Follo ren 2023, inkl mva			
Type nedgravd brønn	Vask	Vedlike-hold	Lukt-absorbent
Helt nedgravd	2 900	1 500	950

Kostnad, alternativer	
1. Alle brønner full rengjøring	96 300
2. Alle brønner hvert andre år	48 150
3. Alle restavfall og glass hvert år	53 500
4. Alle restavfall og glass hvert år, papp hvert andre år	73 900

Merknad til kostnad, alternativer:
 Alternativ 4 legges til grunn for videre plan- og budsjettering

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter på 927044862

Innspill til budsjettet fra sameiene

Innspill til budsjettet	Felles	Tretoppen	Sameie 1	Sameie 2	Sameie 3	Sameie 4	Sum
Altmann vaktmestertjenester (brøyting og strøing)		58 500	243 270	160 188	125 448	40 000	62 623
Gartner		120 000	0			111 000	231 000
Rengjøring av avfallsbrønner		12 000	31 400	31 500	8 000		80 900
Sum		190 500	274 670	191 688	133 448	151 000	948 306

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 957044862

Merknader til budsjettet

- Alle tall er inkludert mva
- Posten «Altmann vaktmester...» er inkluder gartner. Gartner for Tretoppen var for 2023 dekket av JM og dekkes fram til 1. juni 2024. Budsjett i 2024 er kr 50.000 for et halvt år. Stipulert til 120.000 for 2024.
- Forretningsfører er satt opp etter tilbud fra OBOS, ingen kostnader til revisjon
- Sameie 1-3 får reduksjoner til til styrehonorarer (Fra 4 til 2/1) nåt de seg sammen. Dette er ikke tatt inn i budsjettet
- HMS er sameienes ansvar men Velforeningen får oppgave med å kontrollere og følge opp. Egen avtale
- Avfallsbrønner er vurdert og det legges opp til årlig vask mm for brønner med restavfall og glass og hvert andre år for papp/papir.

Vedlegg 2

44 av 60

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter på

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

Vedtekter for velforeningen

Samarbeidsforum har behandlet- og innstiller på følgende utkast til vedtekter (Behandlet på møte i samarbeidsforum 26. februar 2024):

<https://arkiv.styrommet.no/s/20917f520934c0244c0b67bf2b52421b86>

Ekklusiv bruksrett

Ekklusiv bruksrett er vurdert av jurist i OBOS.

Dette punktet er interessant av den grunn at enkelte beboere har anmodet om å kunne ha eksklusiv bruksrett på deler av fellesområde på Skogsåsen.

Konklusjonen på dette er følgende

Ekklusiv bruksrett på deler av fellesområdet kan innvilges dersom alle sameiene på Skogsåsen vedtar dette med minst 2/3 flertall på sine årsmøter

Dette er lagt inn i vedtektene i punkt 21 siste setning

Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

De store fordelene med velforening

- Enklere å organisere drift og vedlikehold av fellesområdene
- Mer fellesskapsfølelse for beboere
- En velforening har mulighet for å søke støtte til blant annet stiftelser
- En velforening kan fremme felles uttalelse til omgivelsene inkludert kommune og fylke og andre naboer (Sundt, Myrvang Torg)
- Sosialkomite er samlet og kan enkelt koordinere
- Bedre forhandlingsmulighet med stordriftsfordeler

Forslag til vedtak på årsmøter i sameiene på Skogsåsen

1. Sameie ___ på Skogsåsen vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1 januar 2025
2. Forslag til vedtekter for velforeningen vedtatt
3. Utkast til budsjett for velforeningen tatt til orientering

Merknad:

- Forslaget vedtas ved alminnelig flertall
- Dersom et av de andre sameiene ikke vedtar opprettelse av velforening faller forslaget og eventuelle felleserklæring vil gjelde. Samarbeidsforumet fortsetter i så tilfelle som koordinerende ledd.

Vedlegg 2  Dersom noen av sameiene vedtar endringer i vedtektene må nye årsmøter i velforening for Skogsåsen samles i årsmøter på Skogsåsen i 2025. **Øvrige sameier** behandle disse



Forslag til vedtekter

Foreningens navn: Skogsåsen velforening

Stiftet XXX 2024

1. Sameiene som eier velforeningen

Sameienes navn er Skogsåsen 1 gnr241/bnr88, Skogsåsen 2 gnr. 241/bnr. 89, Skogsåsen 3 gnr241/bnr90, Skogsåsen 4 gnr. 241/bnr. 93 og Tretoppen boligsameie gnr241/bnr94
Hver seksjon innehar medlemskap i Skogsåsen velforening. Medlemskapet er obligatorisk og er tinglyst som heftelse.

2. Formål

Skogsåsen velforening er en partipolitisk nøytral organisasjon som har til formål er å ivareta alle seksjonseierne og sameienes interesser. Sameienes vedtekter, styrearbeid og årsmøter legger grunnlaget for å oppnå et trivelig bomiljø.

Velforeningen har ikke eget økonomisk formål. Velforeningens oppgave er å opparbeide, vedlikeholde og forvalte sameienes fellesareal med renovasjons anlegg, grøntarealer, beplantinger, veier og lekeplasser. Velforeningen fungerer som høringsinstans samt koordinerer sosiale tiltak som nødvendig.

Velforeningen blir ved behov opplyst om navn på eier av eierseksjonene gjennom styrene i sameiene. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen.

Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere medlemmene om foreningens aktiviteter.

3. Fellesutgifter

Velforeningen betaler alle felleskostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av avfallsbrønnene, fellesområdene med veier, lekeplasser, grøntarealer og div. beplantning, vaktmestertjenester som snømåking og strøing om vinteren.

Kostnader til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene. Sameiene overfører et fast beløp hvert år til velforeningen basert på budsjett for året.

4. Styret

Styret velges av årsmøtet og det består av fem medlemmer. Begge kjønn skal være representert.

Årsmøtet velger leder. Det velges to varamedlemmer for ett år.

Styret forestår den daglige driften av velforeningen i samsvar med vedtak gjort av årsmøtet. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

Styret er beslutningsdyktig når tre medlemmer møter. Foreningen forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap.

5. Årsmøte

6. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.



Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Bestemmelsene i pkt 7 annet ledd gjelder tilsvarende for ekstraordinære årsmøter.

9. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen

10. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

11. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter pkt 10 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med pkt 9 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

12. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

13. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
 - ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
 - et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan si
 - pålegg eller krav etter §§ 38 og 39 i eierseksjonsloven som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
- Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

15. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjon: rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer er bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

16. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

17. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet



- c. tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d. tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltak hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

18. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. I andre sameier regnes flertallet etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene. En slik vedtektsbestemmelse krever at de seksjonseierne det gjelder, uttrykkelig har sagt seg enige.

Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

19. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal signere protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne

20. Eksternt samarbeid

Vellet bør arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og bør ha et nært samarbeid med disse. Om nødvendig koordinerer vellet slik virksomhet.

Vellet må opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og delta på de orienterings- og informasjonsmøter som blir holdt for å bli kjent med de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt. Ved utarbeidelse av høringsuttalelser på vegne av velet må det søkes å gi bilde av også eventuelt mindretalls synspunkter.

Vellet bør stå i nær kontakt med nabovellene og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

21. Eksklusiv bruksrett på fellesareal

Det er inngått avtale mellom representanter for seksjonseiere og kommunen som regulerer bruk av fellesområdene. «AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.». Denne avtalen er tinglyst og kan kun oppheves dersom alle seksjonseiere er enige om det. I avtalens punkt 2 står følgende: «*Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.*»

Eksklusiv bruksrett på deler av fellesområdet kan innvilges dersom alle sameiene på Skogsåsen vedtar dette med minst 2/3 flertall på sine årsmøter

22. Vedtektsendring

Vedtektsendringer kan bare vedtas av årsmøtet. Forslagene må være innkommet til styret innen 2 måneder før årsmøtet og kunngjøres sammen med innkalling til dette.

Vedtektsendringer kan bare avgjøres med 2/3 flertall. Er årsmøtet ikke beslutningsdyktig etter denne bestemmelse, skal styret kalle inn til ekstraordinært årsmøte med 14 dagers varsel. Dette årsmøtet er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.

23. Oppløsning

Forslag om oppløsning av velforeningen må behandles på 2 påfølgende ordinære årsmøter og krever minst 2/3 flertall med minst 25% av medlemmene til stede.

Disponering av vellets midler og eiendeler bestemmes med simpelt flertall på det andre årsmøtet og skal anvendes til tiltak til beste for velområdet. Ingen seksjonseiere har krav på foreningens midler



eller andel av disse. Dersom intet bestemmes på nevnte årsmøte overlates midlene og eiendelene til sameiene etter fordelingsmodellen. Vellets arkiver avklares med kommunen.

24. Tvister

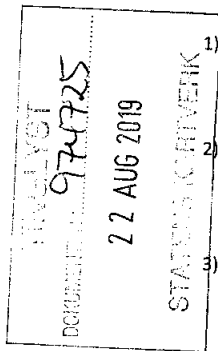
Eventuelle tvister skal avgjøres ved den aktuelle Follo og Østfold Tingrett



Avsender: JM Norge AS Org nr 829 350 112
PB 453, 1327 Lysaker

AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.

Det er i dag inngått følgende avtale for gnr. 41, bnr. 81 og bnr 88, snr 1-58, i Oppegård kommune og senere fradelte parseller på bakkenivå av disse (heretter kalt Eiendommene).



- 1) Adkomstrett
Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til adkomst på alle kjøreveier og gangveier anlagt på eiendommene.
- 2) Bruksrett
Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.
- 3) Drift og vedlikehold.
Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst- og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.
- 4) Organisering
Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholds nivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift- og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.
- 5) Rettigheter for utbygger
JM Norge AS Org.nr.: 829 350 122 har som utbygger rett til å utføre nødvendig bygningsmessige arbeider på eiendommene gnr 41, bnr 81 og 88 og senere fradelte parseller av disse for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, sammenføyning og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulverter. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker mv, gjerder og skilt på eiendommene.
- 6) Tinglysing
Denne avtalen tinglyses på samtlige eierseksjoner i sameiene og kan kun slettes med samtykke fra samtlige eiendommer som er omfattet av avtalen.

Vi samtykker som hjemmelshaver til at denne avtalen tinglyses som en heftelse på eiendommen

Oslo 21 / 08 2019

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 2

Colin Andrew George Robinson

Tonje Elisabeth Hellvik Olsen

Vedlegg 2

58 av 60
Eierseksjon av velforening for styrer og årsmøter på Skogsåsen.pdf



For eier av gnr 41, bnr 88, snr 3

Ellen Anita Friis

Ellen Anita Friis

Ian Nondal

Ian Nondal

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 4

Marianne F. Skagmo

Marianne Falstad Skagmo

Morten Morseth Vaaler

Morten Morseth Vaaler

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 5

Jan-Erik Fjøsne

Jan-Erik Fjøsne

Vibeke Fjøsne

Vibeke Fjøsne

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 6

Glenn Aaseby

Glenn Aaseby

Suda Saenram

Suda Saenram

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 7

Terje Hamnes

Terje Hamnes

Yun Zhou

Yun Zhou



For eier av gnr 41, bnr 88, snr 8

Almir Lisic

Indira Lisic

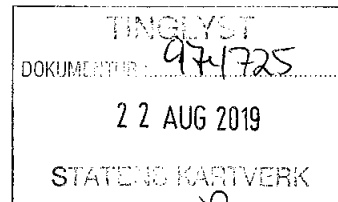
For eier av gnr 41, bnr 81 og bnr 88, snr 1 og 9-58

JM Norge AS org.nr 829 350 122

Hans Landsverk for
Martin Asp

~~Eirik Prestmo~~

Thor Erland Stange



Mari Rüste Pedersen



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 2432 Selskapsnavn: Skogsåsen 3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

59 av 60

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.