



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 048  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET APALLØKKA  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 971278048

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 135 939	5 045 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 135 939</b>	<b>5 045 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		262 430	262 430
Annen driftskostnad		4 834 964	2 782 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 097 394</b>	<b>3 044 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 545</b>	<b>2 000 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 952	77 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 952</b>	<b>77 025</b>
Annen finanskostnad		280 911	326 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 911</b>	<b>326 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 959</b>	<b>-249 338</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 414	1 751 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 200	4 200
Sum varige driftsmidler		4 200	4 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 200	4 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 220	40 980
Andre fordringer		164 458	164 591
Sum fordringer		187 678	205 571
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 797	1 861 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 797	1 861 847
Sum omløpsmidler		1 908 475	2 067 419
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 675</b>	<b>2 071 619</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 431 828	2 242 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 431 828</b>	<b>-2 242 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 431 828</b>	<b>-2 242 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 773 483	4 173 823
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 773 483</b>	<b>4 173 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 773 483</b>	<b>4 173 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 303	1 683
Leverandørgjeld		508 046	93 228
Annen kortsiktig gjeld		61 672	45 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>571 020</b>	<b>140 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 344 504</b>	<b>4 314 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 675</b>	<b>2 071 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345801

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 278 048  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET APALLØKKA  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 971 278 048  
BOLIGSAMEIET APALLØKKA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 135 939	5 045 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 135 939</b>	<b>5 045 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		262 430	262 430
Annen driftskostnad		4 834 964	2 782 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 097 394</b>	<b>3 044 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 545</b>	<b>2 000 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 952	77 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 952</b>	<b>77 025</b>
Annen finanskostnad		280 911	326 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 911</b>	<b>326 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 959</b>	<b>-249 338</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 414	1 751 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>



Organisasjonsnr: 971 278 048  
BOLIGSAMEIET APALLØKKA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 200	4 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 200	4 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 220	40 980
Andre fordringer		164 458	164 591
Sum fordringer		187 678	205 571
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 797	1 861 847
Sum omløpsmidler		1 908 475	2 067 419
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 675</b>	<b>2 071 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2 431 828	2 242 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 431 828</b>	<b>-2 242 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 431 828</b>	<b>-2 242 414</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 773 483	4 173 823
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 773 483</b>	<b>4 173 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 773 483</b>	<b>4 173 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 303	1 683
Leverandørgjeld	508 046	93 228
Annen kortsiktig gjeld	61 672	45 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>571 020</b>	<b>140 209</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 344 504</b>	<b>4 314 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 912 675</b>	<b>2 071 619</b>



Organisasjonsnr: 971 278 048  
BOLIGSAMEIET APALLØKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5532

BOLIGSAMEIET APALLØKKA



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET APALLØKKA

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 18:00 og lukker 12. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5532>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om ekstraordinær godtgjørelse til styreleder
8. Forslag om ekstraordinær godtgjørelse til tidligere styreleder
9. Valg av tillitsvalgte
10. Endring av husordensregler knyttet til parkering på sameiets felles parkeringsplasser.

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET APALLØKKA



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Jonas Lind Asgedom velges som møteleder.

### Forslag til vedtak

Jonas Lind Asgedom er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Anita Ruud og Gunnhild S. Haukaas.

### Forslag til vedtak

Anita Ruud og Gunnhild Solli Haukaas er valgt.



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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr - 189 414.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør

kr 1 720 798 (summen av disponibelt på sameiets to konti)

### Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

### Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 5532 Boligsameiet Apalløkka - Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret holdes uforandret på kr 230.000.

4 av 23



## Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret holdes uforandret på kr 230.000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 230 000,-

## Sak 7

### Forslag om ekstraordinær godtgjørelse til styreleder

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den uforutsette og til tider svært omfattende oppfølgingen av det kontraktsfestede malerarbeidet utført av Vaktmester Andersen har medført en betydelig merbelastning for styreleder. Arbeidet har krevd oppfølging i både sommer- og høstferie, samt hyppige møter utenom ordinær arbeidstid og gjentatt oppfølging i styreleders ordinære arbeidstid. Omfanget har gått klart utover det som med rimelighet kan forventes innenfor styrevervet.

På denne bakgrunn foreslår styret at styreleder tilkjennes en ekstraordinær engangsutbetaling på kr 80 000, i tillegg til ordinært styrehonorar.

Styret innhentet tilbud fra fire leverandører, og valget falt på Vaktmester Andersen. Tilbudet var vesentlig rimeligere enn de øvrige, noe som muliggjorde finansiering over driftsbudsjettet uten opptak av ekstra lån og økning i fellesutgiftene. Videre inkluderte tilbudet utskiftning av råttan kledning, et arbeid de øvrige tilbyderne ville fakturert separat. Dette har etter styrets vurdering spart sameiet for en merkostnad på anslagsvis minst kr 300 000.

#### Styrets innstilling

Forslaget fremmes av styret. Styreleder har av hensyn til habilitet ikke deltatt i styrets behandling av saken eller i beslutningen om å fremme forslaget.

#### Forslag til vedtak

Styreleder tilkjennes en ekstraordinær engangsutbetaling på kr 80 000, i tillegg til ordinært styrehonorar.

## Sak 8

### Forslag om ekstraordinær godtgjørelse til tidligere styreleder

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med behandling av sak 7 om ekstraordinær godtgjørelse ved vesentlig merbelastning utover ordinært styreverv, har styret vurdert om tilsvarende prinsipp bør gjelde for tidligere arbeid av sammenlignbar karakter.



Tidligere styreleder Ida Frederikke Prestårhus ledet i perioden før jul 2021 til mars/april 2024 arbeidet i saken mot TT Teknikk vedrørende rørsystemene i sameiet. Prosessen var juridisk og teknisk krevende og strakte seg over nær tre år.

Arbeidet omfattet blant annet:

- Et betydelig antall møter med leverandør
- Koordinering mellom blokker
- Dokumentasjon av avvik
- Innhenting og vurdering av tekniske rapporter
- Tett oppfølging av juridiske vurderinger og dialog med advokat

En vesentlig del av forberedelser og løpende oppfølging ble utført av styreleder for å redusere bruk av ekstern juridisk bistand, for å holde kostnader nede.

Prosessen resulterte i at TT Teknikk aksepterte full gjennomgang og reovering av samtlige rør i alle blokker uten kostnad for sameiet, til tross for at opprinnelig garanti var utløpt. Etter styrets vurdering representerte dette en betydelig økonomisk verdi for sameiet i millionklassen.

Det ble ikke fremmet forslag om ekstraordinær godtgjørelse i den aktuelle perioden.

#### Styrets vurdering

Styret mener at arbeidet klart oversteg det som normalt kan forventes innenfor ordinært styreverv. Innsatsen var omfattende, langvarig og krevende og ga sameiet betydelige økonomiske og bygningsmessige gevinster.

Dersom årsmøtet legger til grunn at dokumenterbar og vesentlig merbelastning kan kompenseres særskilt, bør dette praktiseres konsekvent.

Styret fremmer derfor saken for årsmøtet.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å tilkjenne tidligere styreleder Ida Frederikke Prestårhus en ekstraordinær godtgjørelse på kr 80 000 for arbeidet knyttet til saken mot TT Teknikk i perioden 2021–2024.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonas Lind Asgedom

Jonas startet i styret som vara, og hadde deretter én periode som styremedlem før han tok på seg ansvaret med å være styreleder. Han har vist stort engasjement og ansvarsfølelse for styrearbeidet, og har over årene opparbeidet seg god innsikt i hvordan sameiet vårt og styrearbeidet fungerer. De siste to årene har han ledet styrearbeidet med stø hånd gjennom større og mindre prosjekter, og hans sterke ansvarsfølelse for styrearbeidet og sameiet vårt medfører at han sier seg villig til å ta nok en periode som styreleder.



## Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Martin Rugsveen

Nils var styrets nyeste tilskudd da han ble valgt inn som styremedlem for to år siden. Han har erfaring med kvalitetsledelse, styring og vedlikehold, og har kjennskap til byggteknikk. Han har også en interesse for tekniske løsninger og liker å snekre. Nils har vært en betydelig ressurs i styret, og det er derfor gledelig at han ønsker gjenvalg.

## Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birger Solvang

Etter flere år som styremedlem, trappet Birger ned til varamedlem i fjor. Birger er en engasjert mann med solid erfaring fra styrearbeid gjennom flere perioder. Med sin gode forståelse for styrets ansvar og oppgaver har han bidratt til en stabil og velfungerende drift av sameiet. Birger bringer med seg en viktig kontinuitet og erfaring inn i styret.

- Jardar Arnkværn

Jardar har opparbeidet seg en solid erfaring igjennom hans mangeårige engasjement i styret. Hans erfaring fra tidligere styreperioder bidrar til å gi styret en forståelse for sameiets langsiktige behov. Han har et sterkt engasjement for sameiet vårt og er en kjemperessurs i styret og sameiet for øvrig.

## Sak 10

### Endring av husordensregler knyttet til parkering på sameiets felles parkeringsplasser.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til endringer i husordensreglene under avsnittet "parkering". Hensikten med å legge til et nytt punkt i reglene er for å sikre at sameiets felles parkeringsplasser ikke blir brukt til å sette fra seg kjøretøy som ikke er i bruk.

- Parkering eller unødvendig kjøring av motorkjøretøyer på sameiets indre veier er forbudt.
- All parkering skal skje på de plasser som er avsatt til dette formål.
- Parkering av tilhengere og uregistrerte kjøretøy på sameiets område er forbudt.
- Langtidsparkering utover 4 uker på sameiets felles parkeringsplasser er ikke tillatt. Bestemmelsen gjelder kjøretøy som ikke er i daglig bruk, herunder kjøretøy som fremstår som hensatt eller åpenbart er ute av drift. Styret kan kreve at kjøretøy fjernes innen rimelig tid.
- Beboerne plikter å gjøre dette kjent for besøkende.

Beboerne plikter å gjøre disse reglene kjent for besøkende.



## Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar endring i husordensreglene slik at avsnittet under "parkering" blir endret slik beskrevet over.



## Styrets årsrapport

Årsrapport 2025

Boligsameiet Apalløkka

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Jonas Lind Asgedom

Styremedlem: Harald Hyseth Østlund

Styremedlem: Nils Martin Rugsveen

Styremedlem: Knut Limbodal

Varamedlem: Jardar Arnkværn

Varamedlem: Birger Solvang

Valgkomité

Kristin Runar

Gunnhild Solli Haukaas

Generelle opplysninger om Boligsameiet Apalløkka

Sameiet består av 86 seksjoner.

Boligsameiet Apalløkka er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971 278 048 og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: Gnr. 93 / Bnr. 310

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Boligsameiet Apalløkka har ingen ansatte.

Vibbo

Informasjon om boligselskapet og det enkelte boforhold finnes på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner beboerne oversikt over egen bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styrets arbeid fra januar 2025 til mars 2026

Styret har i 2025 avholdt 10 styremøter. I tillegg kommer møter med leverandører, herunder Vaktmester Andersen, som leverer vaktmestertjenester og har stått for maling av sameiet. Styret har også jevnlig kontakt per e-post og telefon for å håndtere innkommende saker.

Energikartlegging

Styret mottok i mai en energikartleggingsrapport utarbeidet av OBOS. Den grundige rapporten vil være et nyttig verktøy når sameiet og styret skal prioritere fremtidige vedlikeholdstiltak.

Reforhandlede avtaler

Revisjon

Vår tidligere revisor, PwC, solgte revisjonsdelen av selskapet. Revisjonsoppdraget måtte derfor flyttes til ny revisor. Etter regelverket krever dette et ekstraordinært årsmøte, der ny revisor må godkjennes av sameiet.

Forretningsfører fra OBOS innhentet ulike tilbud som styret vurderte. Det nye selskapet PwC Assurance AS ga det beste tilbudet, og styret foreslo PwC Assurance AS som ny revisor. Sameiet vedtok dette forslaget i et ekstraordinært årsmøte i oktober.



## Lån

Styret har refinansiert sameiets lån fra OBOS-banken til Profinans (Handelsbanken). Rentesatsen ble redusert fra 7,28 prosent til 6,55 prosent.

Det ble innhentet tilbud fra flere banker, og styret valgte tilbudet med lavest rente.

## Maling av sameiet

Våren 2025 innhentet styret tilbud fra Regnbuen Malermesterbedrift, Grorud Håndverksservice, Malercompagniet og Vaktmester Andersen. Etter grundig gjennomgang av tilbudene, inkludert oppfølgende møter og referansesjekk, valgte styret Vaktmester Andersen, som sameiet har hatt et langvarig kundeforhold til.

Vaktmester Andersen leverte det mest kostnadseffektive tilbudet og inkluderte også utskiftning av råttent panel.

Vaktmester Andersens tilbud som ble akseptert var på kr 1 700 000,- ink. mva. Regnbuen Malermesterbedrift leverte nest beste tilbud på kr 2 430 000, i tillegg til estimert kr 190 000–375 000 for utskiftning av panel. Totalt om lag kr 2 800 000,- ink. mva.

Ved å velge Vaktmester Andersen kunne sameiet gjennomføre arbeidet uten å ta opp nytt lån, med mulig oppjustering av felleskostnadene.

Styret oppnevnte en fargekomité bestående av Ida Frederikke Prestårhus, Vaiva Deraas Lieblein og Marta Asgedom. I samråd med komiteen engasjerte styreleder fargekonsulent Ingrid Simensen.

Simensen leverte en fargepalett som ble prøvemalt og justert før arbeidene startet. Paletten er inspirert av naturen og «apal», som betyr epletre.

Den grønne paletten er inspirert av epletreets blader. Fargene står i komplementær kontrast til de røde karmene og detaljene, og harmonerer med naturen og de brune byggene rundt.

Den rosa paletten er inspirert av epleblomster og innsiden av et eple. De røde vinduskarmene og de rosa tonene er ton-i-ton, noe som gir et varmt og helhetlig uttrykk.

Den gule paletten er inspirert av sol og vår. De brune detaljene speiler trestammen, og paletten gir blokkene et varmt preg i omgivelsene.

Malerarbeidet viste seg å være mer krevende å følge opp enn forutsatt. Da arbeidene startet, var det behov for daglig oppfølging grunnet manglende prosjektledelse fra leverandørens side.

Prosjektet hadde relativt god fremdrift de første ukene, men ble senere forsinket. Arbeid gjenstår og skal slutføres våren 2026. Noe arbeid, særlig knyttet til maling av betongflater, må utbedres.

## Fellesarealer

### Garasje

Det er installert LED-belysning i begge garasjer. Arbeidet innebar fjerning av gammelt ledningsnett, samt installering av nye kabler og kurser til belysningen.

Garasjeportene er reparert. I garasje 1 er det installert ny motor og i begge garasjer ny styreenhet.

Ødelagte takplater i garasjen er byttet ut. Arbeidet ble utført av styret.



## Uteområder

Styret har, i samarbeid med Grøntkomiteen, invitert til én dugnad. Grøntkomiteen tok initiativ til blant annet å grave opp en renne langs gjerdet og plante ertebloomster.

Oslo kommune gjennomførte tilsyn av ildsteder og piper i februar 2026.

Det er satt opp bedre belysning ved søppelskur mellom blokk 1 og 2.

## Ventilasjon

Aktiv Ventilasjon har gjennomført rens av avtrekkskanaler og vifter i sameiet. De har levert en detaljert rapport med bilder. Arbeidet gir styret et godt grunnlag for videre oppfølging av ventilasjonen i bygningene.

## Forsikringssaker

Det oppstår jevnlig forsikringssaker i sameiet som styret i hovedsak følger opp.

## Arrangementer

Boligsameiet Apalløkka fylte 50 år i 2025. Dette ble markert med jubileumsfest lørdag 16. januar. Det ble servert mat og drikke, og det var innslag med band, dans, tale fra styreleder, quiz og samtaler på tvers av generasjoner. Over 60 beboere deltok i feiringen!

Styret har også arrangert julegrantenning med juletrengang, besøk av nissen, utdeling av godteposer, gløgg og pepperkaker. Det ble delt ut blomster til beboere som har gjort en ekstra innsats for fellesskapet.

## O-blokka

Styret har jevnlig dialog med OBOS i forbindelse med byggingen av Oen på nabotomten.

## Avfall

Styret har ved gjentatte anledninger kjørt søppel og hensatte gjenstander som møbler og elektriske artikler til gjenvinningsstasjonen fordi beboere ikke har tatt ansvar for dette selv, men plassert det i søppelbodene. I bodene skal det kun kastes husholdningsavfall som restavfall, matavfall og mindre pappemballasje.

Beboere må forholde seg til sameiets vedtekter og ordensregler. Styret bestilte container i forbindelse med vårdugnaden.

## Administrasjon

Gjennom året håndterer styret en rekke administrative oppgaver og henvendelser.

Styret følger opp avtaler og leverandører, håndterer henvendelser fra meglere ved salg og godkjenning av nye eiere, og besvarer spørsmål fra beboere og eiere om forhold knyttet til boligene og sameiet.

Styret administrerer fysiske nøkler og OBOS-nøkkelen med tilganger for eiere og leverandører, forvalter fellesarealer som verksted, lagerrom, Storstua og trimrom, og ivaretar sameiets interesser i aktuelle saker.

Informasjon gis løpende via Vibbo, hvor styret også besvarer henvendelser.

## Løpende vedlikehold

I tillegg til det ovennevnte har styret iverksatt og fulgt opp en rekke mindre vedlikeholdsarbeider og faste kontrolloppgaver.

Dette omfatter kontroll av manuelt slokkeutstyr i fellesarealer, HMS-runde, kontroll av lekeplass, kontroll og service av røykeluker, kontroll og service av garasjeport og kontroll og service av avtrekksvifter på piper.

Rørleggere og elektriker benyttes jevnlig til å skifte kraner, bytte defekte lamper, skumringsrelé og annet teknisk utstyr. Styret bestiller arbeid og følger opp alt arbeid som gjelder bygningsmassen.

## Kommentarer til regnskapet

Etter at energirapporten ble presentert for styret, valgte styret å prioritere oppgradering av sameiets fasade



i form av ny maling. Dette ble vurdert som et nødvendig vedlikeholdstiltak, i motsetning til flere av de øvrige tiltakene i energirapporten, som er betydelig mer kostbare og per i dag ikke nødvendige av vedlikeholdshensyn.

De fleste tiltakene i energirapporten er såpass kostbare at de vanskelig kan forsvares økonomisk dersom de kun begrunnes med energibesparelse. Slike tiltak bør eventuelt gjennomføres i forbindelse med ordinært vedlikehold.

Da styret innhentet tilbud på maling av fasaden, ble budsjettet justert i tråd med dette. Underskuddet ble likevel ikke så stort som budsjettet. Dette skyldes flere forhold.

For det første er om lag kr 350 000 tilbakeholdt overfor Vaktmester Andersen i påvente av at arbeidet fullføres.

Videre var energikostnadene lavere enn budsjettet. De kommunale avgiftene ble også noe lavere enn antatt. Det var dessuten satt av en større budsjettpost til peisvifter og ventilasjon enn det som viste seg nødvendig.

Sameiet mottok i tillegg et tilskudd knyttet til energirapporten på kr 103 125, som ikke var innarbeidet i budsjettet.

#### **Fremtidige planer**

Styret fortsetter arbeidet med en fremtidig vedlikeholdsplan.



## BOLIGSAMEIET APALLØKKA ORG.NR. 971278048, KLIENTNR. 5532

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 015 844	5 015 844	5 016 000	5 016 000
Andre inntekter	3	120 095	29 423	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 135 939</b>	<b>5 045 267</b>	<b>5 036 000</b>	<b>5 036 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-32 430	-32 430	-33 000	-113 000
Styrehonorar	5	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
Revisjonshonorar		0	-9 500	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-134 200	-140 085	-140 000	-146 300
Konsulenthonorar		-188 010	-9 251	-215 000	-130 000
Drift og vedlikehold	6	-2 402 695	-601 508	-3 171 000	-795 000
Forsikringer		-306 007	-438 975	-310 000	-347 200
Kommunale avgifter	7	-690 880	-549 195	-728 244	-822 904
Ladekostnader EL-bil		-33 457	-33 455	-35 000	-40 000
Energi/fyring	8	-279 360	-276 266	-350 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-434 232	-411 442	-460 000	-451 000
Andre driftskostnader	9	-366 124	-312 662	-353 000	-417 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 097 394</b>	<b>-3 044 769</b>	<b>-6 035 244</b>	<b>-3 762 904</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 545</b>	<b>2 000 498</b>	<b>-999 244</b>	<b>1 273 096</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	52 952	77 025	50 000	50 000
Finanskostnader	11	-280 911	-326 363	-292 000	-240 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-227 959</b>	<b>-249 338</b>	<b>-242 000</b>	<b>-190 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-189 414</b>	<b>1 751 160</b>	<b>-1 241 244</b>	<b>1 083 096</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	1 751 160		
Udekket tap:		-189 414	0		



### BOLIGSAMEIET APALLØKKA ORG.NR. 971278048, KLIENTNR. 5532

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		4 200	4 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		23 220	40 980
Forskuddsbetalte kostnader		164 458	164 591
Driftskonto OBOS-banken		642 695	631 176
Sparekonto OBOS-banken		1 078 103	1 230 672
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 908 475</b>	<b>2 067 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 675</b>	<b>2 071 619</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-2 431 828	-2 242 414
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 431 828</b>	<b>-2 242 414</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 773 483	4 173 823
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 773 483</b>	<b>4 173 823</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 061	45 298
Leverandørgjeld		508 046	93 228
Påløpte renter		1 303	1 683
Annen kortsiktig gjeld	14	5 611	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>571 021</b>	<b>140 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 675</b>	<b>2 071 619</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Boligsameiet Apalløkka

Jonas Lind Asgedom

Harald Hyseth Østlund

Nils Martin Rugsveen

Knut Limbodal



## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 285 172
Seksjonsutgifter	2 730 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 015 844</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger - Nøkler mm	11 720
Nøkler	2 050
Tilskudd Enova	103 125
Utleie	3 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>120 095</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-32 430
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 430</b>

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 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-230 000
---	----------



---

**SUM STYREHONORAR** **-230 000**

---

**NOTE 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vaktmester Andersen AS - Maling av fasader -1 681 000

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-1 681 000**

Drift/vedlikehold bygninger -49 863

Drift/vedlikehold VVS -2 300

Drift/vedlikehold elektro -290 615

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -106 929

Drift/vedlikehold heisanlegg -699

Drift/vedlikehold brannsikring -11 579

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -143 435

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -104 170

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -2 106

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-2 402 695**

---

**NOTE 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr -433 544

Feie- og tilsynsgebyr -9 234

Renovasjonsgebyr -248 102

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-690 880**

---

**NOTE 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -279 360

**SUM ENERGI / FYRING** **-279 360**

---

**NOTE 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 284

Datautstyr -1 925

Vaktmestertjenester -137 927

Renhold ved firmaer -130 407

Andre driftskostnader -17 729

Andre kontorkostnader -2 506

Bank- og kortgebyr -3 262

Øreavrounding -1

Velferdskostnader -68 083

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-366 124**

---

**NOTE 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 085

Renter av sparekonto i OBOS-banken 47 432

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 051

Andre renteinntekter 1 384

**SUM FINANSINTEKTER** **52 952**

---

**NOTE 11****FINANSKOSTNADER**



Pantegjeldsrenter	-198 997
Pantegjeldsrenter	-81 914
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-280 911</b>

## NOTE 12

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

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

## NOTE 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2025	-3 869 379	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	95 896	-3 773 483

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,38 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-11 574 080	
Nedbetalt tidligere	7 400 257	
Nedbetalt i år	4 173 823	0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 773 483</b>
------------------------------------	-------------------

## NOTE 14

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
Annen kortsiktig gjeld - Aneo november og desember - avsatt i 2025	-5 576
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 611</b>



Til årsmøtet i Boligsameiet Apalløkka

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Apalløkka som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

18 av 23

5532 Boligsameiet Apalløkka - Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 26. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 9.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.03.26

Selskapsnummer: 5532 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET APALLØKKA

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jonas Lind Asgedom er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anita Ruud og Gunnhild Solli Haukaas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 230 000,-

For

Mot

**Sak 7 Forslag om ekstraordinær godtgjørelse til styreleder**

Styreleder tilkjennes en ekstraordinær engangsutbetaling på kr 80 000, i tillegg til ordinært styrehonorar.

For

Mot

**Sak 8 Forslag om ekstraordinær godtgjørelse til tidligere styreleder**

Årsmøtet vedtar å tilkjenne tidligere styreleder Ida Frederikke Prestårhus en ekstraordinær godtgjørelse på kr 80 000 for arbeidet knyttet til saken mot TT Teknikk i perioden 2021–2024.

For

Mot



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jonas Lind Asgedom

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Nils Martin Rugsveen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Birger Solvang

Jardar Arnkværn

**Sak 10 Endring av husordensregler knyttet til parkering på sameiets felles parkeringsplasser.**

Årsmøtet vedtar endring i husordensreglene slik at avsnittet under "parkering" blir endret slik beskrevet over.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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