



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 449
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 737 135	1 314 888
Sum inntekter		1 737 135	1 314 888
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 755 669	1 225 413
Sum kostnader		1 824 129	1 293 873
Driftsresultat		-86 994	21 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 254	3 240
Sum finansinntekter		5 254	3 240
Annen finanskostnad		254	
Sum finanskostnader		254	0
Netto finans		5 000	3 240
Resultat før skattekostnad		-81 995	24 255
Årsresultat		-81 995	-39 119
Totalresultat		-81 995	-39 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 995	-39 119
Sum overføringer og disponeringer		-81 995	-39 119



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			
Investeringer i aksjer og andeler			63 374
Sum finansielle anleggsmidler		0	63 374
Sum anleggsmidler		0	63 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 338	346 388
Sum fordringer		3 338	346 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 999	302 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 999	302 478
Sum omløpsmidler		519 337	648 866
SUM EIENDELER		519 337	712 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 084	171 705
Sum opptjent egenkapital		153 084	171 705
Sum egenkapital		153 084	171 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			63 374
Sum annen langsiktig gjeld		0	63 374
Sum langsiktig gjeld		0	63 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 921	130 738
Annen kortsiktig gjeld		32 331	346 423
Sum kortsiktig gjeld		366 252	477 161
Sum gjeld		366 252	540 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 337	712 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398576

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 449
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 922 791 449
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 737 135	1 314 888
Sum inntekter		1 737 135	1 314 888
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 755 669	1 225 413
Sum kostnader		1 824 129	1 293 873
Driftsresultat		-86 994	21 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 254	3 240
Sum finansinntekter		5 254	3 240
Annen finanskostnad		254	
Sum finanskostnader		254	0
Netto finans		5 000	3 240
Resultat før skattekostnad		-81 995	24 255
Årsresultat		-81 995	-39 119
Totalresultat		-81 995	-39 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 995	-39 119
Sum overføringer og disponeringer		-81 995	-39 119



Organisasjonsnr: 922 791 449
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

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			
Investeringer i aksjer og andeler			63 374
Sum finansielle anleggsmidler		0	63 374
Sum anleggsmidler		0	63 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 338	346 388
Sum fordringer		3 338	346 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		515 999	302 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		515 999	302 478
Sum omløpsmidler		519 337	648 866
SUM EIENDELER		519 337	712 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 084	171 705



Sum opptjent egenkapital	153 084	171 705
Sum egenkapital	153 084	171 705
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		63 374
Sum annen langsiktig gjeld	0	63 374
Sum langsiktig gjeld	0	63 374
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	333 921	130 738
Annen kortsiktig gjeld	32 331	346 423
Sum kortsiktig gjeld	366 252	477 161
Sum gjeld	366 252	540 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	519 337	712 240



Organisasjonsnr: 922 791 449
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1895

Sameiet Elvehagen Asker



Velkommen til årsmøte i Sameiet Elvehagen Asker

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:

10. april 2024 kl. 18:00, Bjørn Carlsen rom 4.etg, Asker kulturhus.

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. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av beplanting i areal i hagen ved siden av amfiplatå foran bygning A og B
7. Varmekabel fra veien ned til garasjen frem til sluk i kum
8. Oppsett av glassoverbygg
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Elvehagen Asker



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.

Forslag til vedtak
Inger Margrethe Holter

Sak 2

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Velges på årsmøte.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport-1895.pdf
2. Årsmelding 2023.pdf

Sak 5

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 6

Endring av beplanting i areal i hagen ved siden av amfiplatå foran bygning A og B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Arealet som ligger ved siden av amfiplatå mot veien og elven ble beplantet med busker som har vært plassert slik at de som har ivare tatt gressklipping ikke har kommet til. Buskene er ikke vintergrønne og trenger forholdsvis mye stell for å være pene. Resultatet har vært at området har fremstått som ustelt. Under dugnaden i fjor ble det gjort et forsøk på å fjerne noen av rekkene med busker som stod i midten. Resultatet ble ikke tilfredsstillende og til tross for iherdig arbeid på dugnaden med å få vekk ugress, kom dette raskt frem og ble stående ustelt frem til høsten hvor det ble fjernet til ekstra kostnader.

Styret ønsker derfor å gjøre endringer i område. I første omgang dreier dette seg om rydde området for all av trær, ugress og duker og legge på matjord og legge gressplen, pluss å plante vintergrønne planter etter hvert når gresset har festet seg. På den måten vil området bli holdt i orden på lik linje med resten av hagen.

Området kan ryddes i forbindelse med dugnaden 6 mai og som forutsetter at de fleste møter opp for å hjelpe til med dette. Eksterne engasjeres til å fylle på matjord og legge ferdig gress. Dette vil koste ca. Kr 22500. eks.mva. Denne pris er avhengig av at det deltar tilstrekkelig med deltakere på dugnaden.

Forslag til vedtak

Nåværende beplantning på arealet ved amfiplata fjernes og erstattes med gress og vintergrønne planter.- Forarbeidet utføres på dugnad.



Sak 7

Varmekabel fra veien ned til garasjen frem til sluk i kum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På grunn manglende varmekabler fra garasje-inngang og frem til sluk i kum som skal ta imot blant annet overvann fra Semsveien og fører det i inn i sameiets avløp, har det i vinter vært frost i sluket. For å hindre at vann rant inn i garasjen fra Semsveien var det nødvendig å innhente ekstern hjelp for å tine opp avløpet.

For å unngå slike hendelser som kan påføre sameiet store utgifter, fremme styret forslag om å forlenge varmekabel frem til sluk i kum.

Dette vil koste ca kr 17.100 eks. mva.

Forslag til vedtak

Varmekabler foran garasjeinngang forlenges frem til sluk i kum mellom Semsveien og veien ned til garasjen.

Sak 8

Oppsett av glassoverbygg

Forslag fremmet av:

Mikale Vlah

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Undertegnede har ønske om å sette opp et glassoverbygg med innglassing rundt på sin terrasse.

Utestuen består av lettstruktur i vedlikeholdsfrie materialer (aluminium og syrefaste skruer) og dimensjoneres etter de vær- og vindkrav som er satt. Utestuen muliggjør en økt bruk av det aktuelle uteområde, der man skjermes mer for vær og vind.

Det legges ekstra vekt på at tiltaket skal passe eksisterende fasade, og være maksimalt transparent.

Vedlagte 3 filer som viser hvordan det vil se ut.

- Utvide terrassen mot gangstien ble bevilget juni 2022.(Følger balkongen over)
- Ønsker utvide terrassen mot høyere (se vedl. 110 Plantegning 50A3), så det blir kubisk form for innglassingen og helhetsinntrykket går i harmoni med fasaden.

Forslag til vedtak:

Innvilger glassoverbygningen utvide terrassen mot høyere (se vedl. 110 Plantegning 50A3), så det blir kubisk form for innglassingen og helhetsinntrykket går i harmoni med fasaden.

Det sendes inn byggesøknad og når den er behandlet kommer det nabo varsel med tid for ferdigstilling.



Ytterligere informasjon om det aktuelle tiltaket:

Produkt: Glassoverbygg med profiler laget i aluminium. Herdet/laminert glass i taket

Styrets innstilling

Styret har ikke behandlet denne sak på sine møter. Styrets medlemmer vil benytte sin rett som eier i sameie til å uttale og stemme i denne sak på lik linje med alle andre eiere.

I følge eierseksjonslovens § 49 kreves det 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 utover vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.

Forslag til vedtak

Innvilger glassoverbygningen utvide terrassen mot høyere (se vedl. 110 Plantegning 50A3), så det blir kubisk form for innglassingen og helhetsinntrykket går i harmoni med fasaden. Det sendes inn byggesøknad og når den er behandlet kommer det nabo varsel med tid for ferdigstillelse.

Vedlegg

3. vedlegg sak.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har fremmet følgende forslag som er styrets innstilling

Valg av styreleder

Følgende kandidater står for valg:

Inger Margrethe Holter (sittet i 2 år)

Valg av 1 styremedlem

Følgende kandidater står for valg:

Mikael Vlah (sittet i 3 år pluss 2 år som vara)

Følgende stiller til valg som styremedlem:

Raymond Sørensen (for 2 år)

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende kandidater står for valg

Inger Marie Nygård

Raymond Sørensen

Følgende stiller til valg som varamedlem for 1 år :

Andrea Sætedal



Meraj Mostamand Kashi

Valg av 2 personer til valgkomiteen

Følgende står for valg i valgkomiteen

Ki Andreassen

Eli Talberg

Følgende stiller til valg i valgkomiteen:

Inger Marie Nygård

Judith Rosta

Mikael Vlah

Innstilling

Inger Margrethe Holter (1 år)

Raymond Sørensen (2 år)

Andrea Sætesdal (1år)

Meraj Mostamand Kashi (1år)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Margrethe Holter

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Raymond Sørensen 2 år

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andrea Sætesdal
- Meraj Mostamand Kashi

Valg av 3 medlem til valgkomitee Velges for 1 år

7 av 28



Følgende stiller til valg som medlem til valgkomitee:

- Inger-Marie Nygård
- Judith Rosta
- Mikael Vlah



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Margrethe Holter	Semsveien 55
Styremedlem	Stig Brusset	Semsveien 53
Styremedlem	Mikael Gordan Vlah	Semsveien 55
Varamedlem	Inger-Marie Nygård	Semsveien 51
Varamedlem	Raymond Sørensen	Semsveien 51

Valgkomiteen

Rungletai Ki Andreassen	Semsveien 55
Judith Therese Rosta	Semsveien 55
Eli Talberg	Semsveien 53

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Elvehagen Asker

Sameiet består av 35 seksjoner.

Sameiet Elvehagen Asker er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922791449, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 18

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

Sameiet Elvehagen Asker 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 PWC.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak, vannprøver, montering av rensefilter for vann, rensing av vann, innstallering av system for sentral driftskontroll av teknisk (SD anlegg).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 89 335.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet en økning på grunn av restbetaling til Drammen rør A/S for montering av filter og rensing av varmeanlegget. I tillegg vil det også i 2024 bli tatt vannprøver og det blir inngått ny serviceavtale for hovedinngangsdører, overvannspumper og gasser på varmpumpen.

Kommunale avgifter i ASKER kommune.

Reduksjon pga. at vann og avløp betales av den enkelte eier for egen leilighet.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Elvehagen Asker.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90903214. 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.

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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Elvehagen Asker

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvehagen Asker 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

- 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap
12 av 28 Årsrapport-1895.pdf



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.

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>.

Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET ELVEHAGEN ASKER ORG.NR. 922 791 449, KUNDENR. 1895

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 499 135	1 314 888	1 555 000	1 420 000
Andre inntekter	3	238 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 737 135	1 314 888	1 555 000	1 420 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 375	-5 304	-6 000	-8 600
Forretningsførerhonorar		-85 291	-80 532	-74 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-66 391	-398	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-957 767	-329 373	-301 502	-465 000
Forsikringer		-119 658	-109 301	-120 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-232 927	-349 025	-373 000	-126 900
Energi/fyring		0	-2 877	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-96 829	-62 895	-67 000	-92 200
Andre driftskostnader	10	-185 432	-285 708	-309 000	-309 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 824 130	-1 293 873	-1 318 962	-1 330 200
DRIFTSRESULTAT		-86 994	21 015	236 038	89 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 254	3 240	0	0
Finanskostnader	12	-254	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 000	3 240	0	0
ÅRSRESULTAT		-81 995	24 255	0	0
Andre overføringer		0	-63 374	0	0
ÅRSRESULTAT		-81 995	-39 119	236 038	89 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-81 995			
Til opptjent egenkapital			24 255		



SAMEIET ELVEHAGEN ASKER ORG.NR. 922 791 449, KUNDENR. 1895

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	63 374
SUM ANLEGGSMIDLER		0	63 374
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		818	3 066
Forskuddsbetalte kostnader		2 520	10 229
Kostnader til avregning		0	326 412
Andre kortsiktige fordringer		0	6 680
Driftskonto OBOS-banken		452 277	0
Sparekonto OBOS-banken		63 722	0
Innestående i andre banker		0	302 478
SUM OMLØPSMIDLER		519 337	648 866
SUM EIENDELER		519 337	712 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Tilbakeført vedlikeholdsfond		63 374	0
Fond		0	63 374
Annen egenkapital		89 710	171 705
SUM EGENKAPITAL		153 084	235 079
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 739	3 397
Leverandørgjeld		333 921	130 738
Energiavregning	13	20 689	0
Kostnader til avregning		0	343 026
Annen kortsiktig gjeld	14	903	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		366 252	477 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 337	712 240
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Asker, 06.03.2024
Styret i Sameiet Elvehagen Asker

Inger Margrethe Holter /s/

Stig Bruset /s/

Mikael Gordan Vlah /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.

SKATTETREKSKONTO

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

VEDLIKEHOLDSFOND MOT EGENKAPITALEN

Selskapet har endret prinsipp for bokføringen av vedlikeholdsfondet, ettersom vedlikeholdskontoen deres ble avsluttet i 2023. Tidligere balanseført vedlikeholdsfond er i år derfor bokført mot egenkapitalen.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 285 101
Tilbakebetaling til kunde for feil innbetaling av felleskostnader	-3 547
Kabel-TV	83 381
Garasjeleie	82 200
Nedbetaling nye vannmålere	52 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 499 135

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt egenandel forsikringssak	10 000
Installasjon vannmålere	228 000
SUM ANDRE INNTEKTER	238 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har betalt revisor kr 7 875 for ordinært revisjonshonorar, og kr 3 500 for avgivelse av villighetserklæring, totalt kr 11 375

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 719
OPAK AS	-48 828
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 844
SUM KONSULENTHONORAR	-66 391

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 844
Drift/vedlikehold VVS pluss delbetaling av montering av filter og rensing av vann til varmeanlegget	-475 543
Drift/vedlikehold elektro	-24 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 657
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 800
Innstallering av nytt SD anlegg	-195 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 388
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 745
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 630
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-957 767

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 502
Renovasjonsavgift	-76 425
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 927

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-8 082
Driftsmateriell	-5 230
Vaktmestertjenester	-64 500
Renhold ved firmaer	-49 199
Snørydding	-14 442
Gressklipping	-35 551
Andre fremmede tjenester	-393
Andre kontorkostnader	-727
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-2 718
Velferdskostnader	-1 389
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-185 432

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 924
Renter av sparekonto i OBOS-banken	348
Renter av konto i DnB	1 424
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 494
Andre renteinntekter	64
SUM FINANSINNTEKTER	5 254

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-253
Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-254

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-685 731
SUM INNETEKTER	-685 731

KOSTNADER

Fjernvarme	601 292
Montering av energimålere for varmeanlegget	63 750
SUM KOSTNADER	665 042

SUM ENERGIAVREGNING	-20 689
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon utlegg 2023, utbetales i 2024	-903
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-903



Årsmelding 2023- Sameiet Elvehagen Asker

Etter endring i Regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder: Inger Margrethe Holter,

Nestleder: Stig Bruset

Styremedlem: Mikael Gordan Vlah

Varamedlem: Inger-Marie Nygård

Varamedlem: Raymond Sørensen

Virksomhetens art

Sameiet Elvehagen Asker er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Elvehagen Asker ligger i Asker kommune, og har organisasjonsnummer 922791449. Sameiet Elvehagen Asker består av 35 boliger og ingen næringsseksjoner.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører Fra 01.03.2023 OBOS Boligforvaltning

Revisjon: PWC

Forsikring

Sameiet Elvehagen Asker er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtale nr. 90903214.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Elvehagen Asker har fra 1.3.2023 benyttet OBOS HMS system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Mikael G. Vlah er overordnet HMS-ansvarlig i sameiet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Brannverntiltak, prøvealarmer og kontroller i henhold til regler, kontroll av pulverapparater i fellesrom.



- HMS sjekklister er sendt ut til alle sameiets eiere.
- HMS plan og serviceplan med Lekeplassinpektøren AS

Det har også i dette året vært utfordring med brannvarslingsanlegget. Anlegget har vært utløst i forbindelse med matlaging og renovering. Det er laget og satt opp en forenklet informasjon om hva som skal gjøres når brannalarm utløses på veggen ved utgangsdøren i bygg A og B. Samme informasjon er også lagt ut på Vibbo.

Driftsavtaler

De fleste av driftsavtaler er inngått av Semsveien Bolig A/S. Styret inngikk nye avtaler i 2022 med renhold, vaktmestertjenester og forretningsførsel. I 2023 har styret gått inn nye driftsavtaler når det gjelder service på varmpumper og heis.

Driftsavtaler pr. dato er:

Add Secure: Overvåker alarmoverføring

Aktiv renhold A/S: Renhold og matteleie

Asker og Bærum Brann og Redning

Bygg og Drift A/S: Vaktmesteravtale

Depend (Holtefjell): Service og vedlikehold varmpumper frem til 1.10.2023.

Drammen rør A/S fra 1.10.2023

Enerprodukt A/S: Serviceavtale ventilasjon og filterbytte

Entelios, strømleverandør fra 15.3.2023 pga. avtale med Polar var knyttet til Usbl.

Five Elektro A/S: Hovedleverandør av elektro

Geir Gullebekk A/S: Brøyting og gressklipping. Fra juni 2024 vil Bygg og Drift overta avtalen med gressklipping

Gjensidige: Forsikringsavtale

GlobalConnect (Homenett): Nettleverandør

Jet Bramo: Kontroll av røykventilasjon

Lekeplassinpektørene: Kontroll av lekeplass

Låssenteret fra 24.4.23

Nortek: Kontroll brannalarm

OBOS: Forretningsførsel inkludert HMS system

TKS Heis A/S: Serviceavtale heis. Fra 20.4.24 Viken Heis

SP-sprinkler A/S: Kontroll og vedlikehold

Windsor: Service garasjedør

Sammen med renovasjons avtaler med Nye Asker kommune utgjør drifts og serviceavtaler en betydelig del av de faste utgifter.

Styrets arbeid

Styrets har arbeidet med to store arbeidsområder siden oppstart 30.5.2022. Det ene arbeidsområde har som mål å få oversikt over og sikre en god og lett tilgjengelig dokumentasjon av alle sameiets inngåtte kontrakter og serviceavtaler. Tiltak har bestått av gjennomgang av kontrakter og avtaler for bedre å kunne få oversikt og en bedre kontroll over alle serviceavtaler, og bedre kommunikasjon med de som utfører service. Dette arbeidet har fortsatt i 2023, og det vil før reklamasjonsfristen utgår i 2024 inngås flere serviceavtaler for å sikre driften av alle tekniske installasjoner i byggene.

Styrets andre mål har vært å dokumentere og følge opp ikke ferdigstilt arbeid i garasjen, og dokumentere eventuelle feil og mangler i bygningenes rør og elektriske arbeid. Dette arbeid har også foregått i 2023 med stor styrke. Det har vært nedlagt et stort arbeidet med å følge opp utbedringer som fra utbygger side ikke har vært ferdigstilt, tilkalle, være tiltede, følge opp håndverkere i forbindelse med flere lekkasjer og skader som har kommet frem i løpet av året. Siste søkte forlengelse av foreldelsesfristen er innvilget frem til 01.06.2024. Målet er å kunne ferdigstille alt reklamasjonsarbeid innen denne fristen, men det vil bli søkt om både forlengelse av både foreldelsesfrist og reklamasjonsfrist hvis nødvendig.

1. Arbeid som har pågått
2. Utskiftning og utbedring av acudrain i forbindelse ned lekkasjene ved garasjeporten ble ferdig mai 2023. Det ble høsten 2023 foretatt etterinjisering av veggene omkring garasjedøren. Det gjenstår fortsatt noe arbeid rundt garasjedøren som forventes å bli utført så snart snøen er borte. Garasjedøren skal pusses opp eventuelt byttes.
3. Etterinjisering i veggene i garasjen ble utført våren 2023. For å få utført eventuelle flere injiseringer innenfor garantiperioden som går ut sommer 2023 bør alle som har garasje plass følge med på lekkasjer. Viktig å skille mellom vann som kommer fra bilen og det som kommer fra vegg og gulv
4. Store regnmengder i sommer og høst samt vinter med snøsmelting og regn, har ført til at overvannspumpene i sommer og i høst/vinter ikke klarte å ta unna vann som kommer fra bygningene og fra fylkesveien som også tømmes inn i sameiets anlegg. Dette har førte til en større vannlekkasjene i garasjen og en tilkalling av tømmebil til kummen



- utenfor garasjeinngangen. Utbygger og leverandør av pumpene arbeider med å finne feil og finne løsninger som kan forhindre flere vannlekkasjer.
5. Dpend, har fullført alle krav om oppretting som ble dokumentert i OPAK sin rapport om rørarbeid. Dpend som har hatt service på varmeanlegget frem til 1.10.2023 hadde ikke inkludert vannprøver i sin service. Dette kom frem da det ble forhandlet om ny serviceavtale. Drammen rørservice A/S som overtok service av varmeanlegget fra 1 oktober tok prøver av vannet og resultatet viste dårlig væskekvalitet med en pågående oppløsning av metall og legeringer (korrosjon) i anlegget og straks tiltak måtte iverksettes. Det ble installert magnetiske filtre og gjennomført kjemisk rens for å opprette rene overflater og best mulig funksjon.
 6. Five fikk tidlig på høsten 2023 rapporten fra OPAK med punkter som måtte utbedres på det elektriske anlegget. Arbeidet med å følge opp ble først startet i begynnelsen av februar.
 7. Låsene i utgangsdøren i bygg A er skiftet
 8. Karmen rundt utgangsdøren i B og utgangsdøren til en leilighet i C har hatt vannlekkasje som er identifisert og reparert.
 9. Det har vært mangelfullt arbeid med legging av membran på to terrasser som har medført lekkasje til underliggende etasjer. Disse er utbedret.
 10. Alle entredører til leilighetene er reklamert på grunn lekkasje av matlukt og sigaretttrøyk i oppgangene. De blitt evaluert av både de som har levert og de som har satt inn dørene, og det forventes at dette arbeidet blir utført før påske.
 11. Vannmålere er installert i alle leiligheter fra 1.7.2023.
 12. SD anlegg ble installert i oktober 2023 for å overvåke varmeanlegget og overvannspumpene. Anlegget har allerede hindret skader både på varmeanlegget og meldt fra om manglende funksjon av overvannspumpene som har hinderet lekkasje.
 13. Forberedende arbeid til installering av energimålere er utført ved at det strøm til varmeanlegget er skilt fra strøm som går til fellesarealene. På grunn av arbeid med å legge inn filter og rense vannet ble arbeidet med å installere energimålerne for gulvvarmen utsatt til overgangen vår sommer 24 da anlegget må være avslått i en uke for å utføre arbeidet.
 14. Avfuktere som var installert inne i boder i A og C er flyttet ut på veggene for å gi bedre muligheter for inspeksjon og for å frigjøre plass i de berørte eieres plass i boden.
 15. Det har i hele året vært et kontinuerlig arbeid med å få frem FDV dokumentasjon fra utbygger og de forskjellige firmaene som har levert varer og service til bygget.



VIBBO

Styret har siden avtalen med OBOS lagt ut all informasjon på Vibbo. Meldingene om utlagt informasjon har som oftest skjedd gjennom e post.

Styret oppfordrer alle eiere til å lese informasjonen som blir lagt ut. Ut fra den oversikt som styret får, er det dessverre ikke alle som leser den informasjon som legges ut. Det meste av informasjonen går til alle i sameiet, dvs. både til eiere og til de som leier leiligheten de bor i.

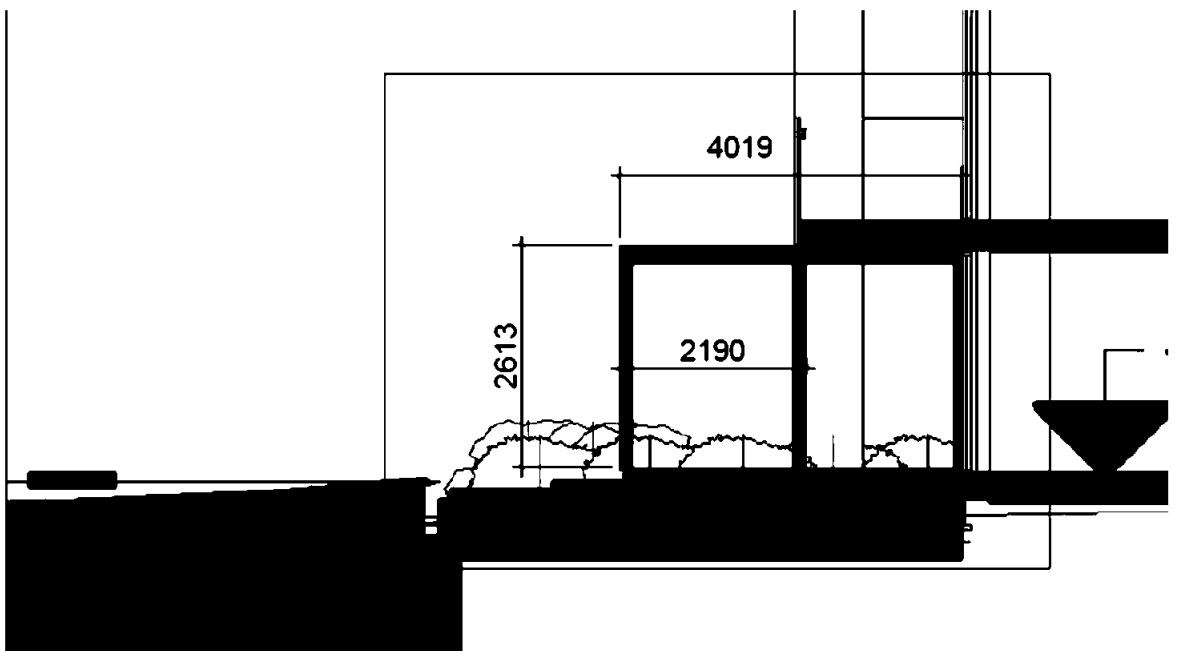
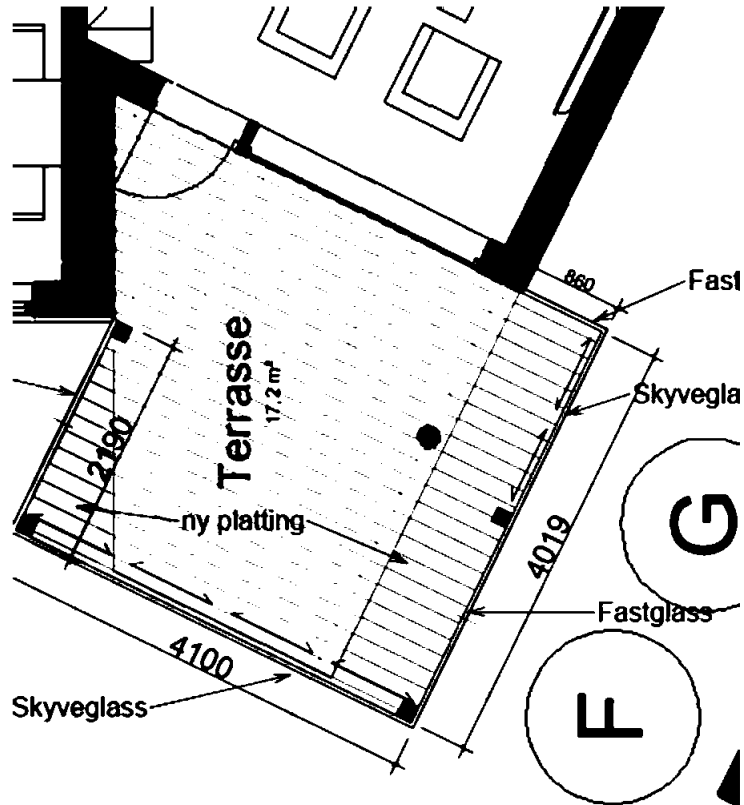
Dugnader

Det har til nå vært en til to dugnader per år. Dugnaden om våren er satt opp for å rydde opp i uteområdene for å klargjøre for ekstern hjelp med å holde disse områdene i orden i løpet av sommer og høst.

En eventuell dugnad på høsten er for å forbedre vinteren slik at uteområdene blir ivaretatt når snøen kommer.

Dugnadene er foruten å spare sameiet for kostnader til ekstern hjelp i uteområdene også en god anledning til å bli kjent med hverandre i sameiet slik at vi ikke bare kan stå bedre sammen om både å bevare verdien på eiendommen, og å kunne være til hjelp for hverandre hvis det skulle være nødvendig. Det vil derfor på slutten av hver dugnad bli en sammenkomst med en enkel servering hvor alle, også de som av forskjellige årsaker ikke kan delta på selve dugnaden kan komme.







Med vennlig hilsen
Mikael Vlah & Ki Andreassen



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 1895 Selskapsnavn: Sameiet Elvehagen Asker

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.